

---

# DINAN AGGLOMÉRATION

## VILLES DE DINAN & DE LANVALLAY

### *SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE*

#### *EXTENSION*



## Pièce 1 : Rapport de présentation

*20 juillet 2022*





**Dinan Agglomération**

**Villes de Dinan-Léhon  
et de Lanvallay**

**Site Patrimonial Remarquable**  
*Extension*

**Pièce 1 : Rapport de présentation**

*20 juillet 2022*

**Baizeau Architecte - K.urbain - Vinagre I.D.E.A.L.**  
**Agence COUASNON - Chroniques Conseil**

### **Remerciements :**

*Le groupement remercie l'ensemble des habitants et des autres acteurs du territoire qui ont témoigné de leurs regards sur le patrimoine de Dinan et de Lanvallay.*



## Note liminaire

*Le diagnostic rapporte les particularités patrimoniales observées sur l'ensemble des parties agglomérées des communes de Dinan et de Lanvallay, à l'exception de la ville intra-muros, dans l'objectif de l'extension du Site Patrimonial Remarquable reconnu depuis 1996 au cœur de l'agglomération dinanaise.*

*Sur la base d'une analyse pluridisciplinaire de l'environnement, le constat expose une recherche historique depuis la création de la ville, une prise en compte du contexte socio-économique, un volet paysager puis une étude urbaine et architecturale. Les données ainsi révélées tendent à définir l'ampleur et l'importance des qualités patrimoniales en présence, en mesurant leur intérêt dans le projet global de mise en valeur.*

*À travers les enjeux ainsi relevés et les pistes d'actions proposées, il oriente, dans un premier temps, la recherche de délimitation du périmètre étendu.*

*Nota : Le présent diagnostic a été réalisé de septembre 2021 à mai 2022. Certains fonds de plans cadastraux, suivant leurs évolutions récentes, peuvent ne pas correspondre à la réalité. Les relevés de surfaces sont des estimations approchées sur la base du contenant cadastral disponible en juillet 2021.*

**Note liminaire..... 5**

**Préambule..... 10**

**I. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE D'ÉTUDE ..... 13**

**A.Contexte territorial..... 14**

1. Dynamiques de développement du territoire ..... 16

**B. Démographie des habitants de Dinan et Lanvallay ..... 18**

1. Caractérisation et évolutions socio-démographiques ..... 18

2. Niveaux de vie des habitants.....20

3. Évolution des ménages et du parc de logements .....20

**C. Économie et bassin d'activités ..... 28**

1. Entreprises et emplois à Dinan et Lanvallay .....28

2. Commerces et services .....30

3. Principaux équipements et établissements.....32

4. Tourisme.....34

**II. ÉVOLUTION HISTORIQUE..... 37**

**Notes d'introduction ..... 38**

**A.Chronologie ..... 40**

**B. Les premières occupations humaines..... 42**

**C. Naissance et développement de Dinan, Léhon & Lanvallay : IX<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles. .... 42**

**D.Ville ducale, siècles de guerre : XIV<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècles..... 46**

**E. Renaissance urbaine : XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles..... 49**

**F. Révolution et déplacement de l'espace urbain : XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècles..... 52**

**G.Conclusion, 1950-2021. .... 59**

**III. COMPOSITION DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGÉ ET URBAIN ..... 61**

**A. La lecture du paysage et de ses composantes ..... 62**

1. Dinan-Léhon et Lanvallay : Le Val de Rance ..... 62

2. Ancrage : les caractéristiques physiques et morphologiques du territoire ..... 64

3. La trame verte et bleue (TVB) du val de Rance ..... 72

4. La Rance : jeu de miroir ..... 78

5. Les points de vue remarquables ..... 88

**B. Morphologie urbaine de l'agglomération ..... 112**

1. La desserte par les voies publiques et privées ..... 112

2. Les aires de stationnement ..... 114

3. Les typologies de quartiers ..... 116

4. Les surfaces moyennes des unités foncières ..... 118

5. Les implantations des constructions ..... 120

6. Les emprises au sol de fait des constructions ..... 124

7. Les hauteurs des constructions ..... 126

**IV. ANALYSE ARCHITECTURALE ..... 129**

**A. Le patrimoine protégé du territoire ..... 130**

1. Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques ..... 130

2. Le Site Patrimonial Remarquable de Dinan ..... 140

3. Les sites inscrits et classés ..... 142

4. Les sites archéologiques ..... 144

5. Les « bâtiments remarquables » et « petit patrimoine » repérés au titre du PLUiH ..... 146

**B. Le patrimoine bâti composant le reste du territoire ..... 148**

1. Méthode - Repérage et analyse des persistances du parcellaire et du bâti ..... 148

2. Les typologies architecturales ..... 150

**C. LES ENJEUX ET LA DÉFINITION DES DEGRÉS PATRIMONIAUX PAR TYPOLOGIE ..... 210**

1. Résumé des typologies ..... 210

2. Résumé des invariants par quartier ..... 214

3. Synthèse ..... 234

**V. APPRÉCIATIONS PAR LES HABITANTS DU PATRIMOINE ET DE SES ENJEUX..... 237**

*Pour un diagnostic concerté..... 237*

**A. La concertation des habitants pour l'élaboration du diagnostic ..... 238**

1. Les données de la participation ..... 238

2. L'échantillon des répondants ..... 238

**B. Des représentations du patrimoine de Dinan et de Lanvallay..... 240**

1. Des objets et lieux du patrimoine..... 240

2. Des qualités du patrimoine..... 244

3. Images choisies du patrimoine de Dinan et Lanvallay..... 246

**C. Des dynamiques et des enjeux perçus du patrimoine ..... 248**

1. Des actions et manifestations des communes autour du patrimoine ..... 248

2. De la valorisation du patrimoine ..... 250

3. Des enjeux perçus du patrimoine ..... 250

**VI. SYNTHÈSE ET PROSPECTIVE POUR LA DÉLIMITATION DU SPR ..... 253**

**A. Les éléments contextuels..... 254**

1. Les dynamiques et enjeux socio-économiques du territoire ..... 254

2. L'appréciation du patrimoine par les habitants ..... 255

3. Les traces historiques..... 256

4. Le socle paysagé ..... 258

5. Les quartiers à caractère patrimonial ..... 260

6. Les marqueurs et vecteurs du paysage patrimonial..... 264

7. La valeur architecturale des constructions..... 266

**B. Le projet patrimonial porté par Dinan et Lanvallay au sein de Dinan Agglomération ..... 268**

1. La démarche d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable..... 268

2. Le Cadre juridique ..... 269

3. Les objectifs poursuivis par la collectivité..... 272

4. Les critères à la proposition d'extension du SPR..... 274

5. La délimitation et la sectorisation du périmètre..... 276

6. Les abords de protection des monuments historiques..... 276



***Jeu de plans**..... 279*

***Abréviations** ..... 283*

***Bibliographie**..... 285*

## Préambule

Le présent document vient réinterroger le périmètre de Site Patrimonial Remarquable de Dinan afin de proposer une nouvelle délimitation et la mise en place d'un ou plusieurs documents de gestion adaptés aux territoires de DINAN-LEHON et de LANVALLAY.

Depuis bientôt 30 ans, le Site Patrimonial Remarquable de Dinan est le résultat d'une double préoccupation :

- *La sauvegarde du patrimoine (avec 72 édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques dont 71 se situent dans le Secteur Sauvegardé, ce qui fait de Dinan une des premières cités bretonnes pour l'importance de son patrimoine protégé).*
- *Maintenir le caractère évolutif des lieux et de leurs activités.*

Le règlement du Secteur Sauvegardé, entré en application le 30 août 1996, encadre les règles de construction, dont, entre autres, les matériaux, les dessins de façades et de toitures, ainsi que l'insertion de l'architecture commerciale. Il est malheureusement souvent vécu comme une interdiction et un frein au développement des projets.

Concomitamment, la Ville de Dinan encourage les propriétaires dans leur démarche d'entretien et de mise en valeur du patrimoine ancien par un système de subvention rendu possible par l'existence de ce Secteur Sauvegardé. Ce qui est donc parfois vu comme une contrainte est en réalité un levier qui permet d'engager des travaux d'entretien.

Néanmoins, le document présente quelques silences et insuffisances, que ce soit sur le recensement des boisements ou un fichier à l'immeuble incomplet. Autant de lacunes qui ne permettent pas une parfaite efficacité des services instructeurs et une totale compréhension des pétitionnaires aux objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

Aujourd'hui, les différentes réformes de l'urbanisme, la prise en compte des objectifs environnementaux et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLUiH de Dinan Agglomération le 27 janvier 2020 conduisent à travailler sur la nécessaire compatibilité du Secteur Sauvegardé avec ce dernier, mais aussi avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLUiH ne couvre pas les parties de territoires couvertes par un PSMV, toutefois, l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise que «le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune» avec lesquelles le Secteur Sauvegardé se doit d'être compatible. À ce jour, un certain nombre des objectifs inscrits dans la politique de Dinan Agglomération sont absents du PSMV ou parfois contradictoires ; entre autres sur les sujets suivants :

- *La résorption du logement vacant.*
- *La mixité sociale.*
- *La mixité des fonctions.*
- *Les enjeux environnementaux.*
- *L'amélioration des conditions de déplacements.*

### **Trois objectifs portés par la collectivité encadrent l'étude**

***L'intérêt avéré du périmètre de PSMV existant.***

***La possibilité d'élargissement du périmètre du PSMV, notamment sur la commune de Lanvallay afin d'instaurer une cohérence des paysages et du bâti ancien.***

***La création d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine au sein du SPR.***

### **Les cinq grandes orientations de la stratégie d'aménagement et de développement**

***Optimiser le foncier en zone urbaine.***

***Accentuer le développement de l'habitat et diversifier l'offre suivant les objectifs du PLH.***

***Évaluer et anticiper les besoins en équipements, services et commerces.***

***Valoriser le patrimoine naturel et bâti.***

***Améliorer les conditions de déplacements.***



**Fig. 1 : Canal d'Ille et Rance - port fluvial de Dinan**

Ces points d'articulation engendrent naturellement le questionnement du PSMV, document d'urbanisme de son temps, qui nécessite une mise à jour logique.

Cette réflexion peut s'opérer sur des données matérielles telles que l'actualisation des parcelles cadastrales, des bâtis démolis ou construits, ou encore son règlement et sa représentation graphique, pour se rapprocher au plus près des besoins contemporains. Mais le travail doit aussi se fonder sur une nouvelle délimitation ; reconnaissant les espaces bâtis et non bâtis formant le paysage remarquable

En effet, le périmètre du Secteur Sauvegardé qui inclut la ville Intra-Muros et les faubourgs tels que le port fluvial, une partie de la rue Saint-Malo, la place Saint-Louis et le quartier Chateaubriand, présente lui aussi quelques interrogations.

- Les franges, telle la rue Chateaubriand, sont partiellement prises en compte à mi-rue ce qui engendre de réelles incompréhensions et des inégalités de traitements évidentes dans la gestion des projets en limites.
- Les secteurs de faubourg, tel que la rue Saint-Malo, sont aussi intégrés partiellement et d'autres pas du tout ce qui engendre une inégalité de traitement ; la réflexion du document de gestion le mieux adapté peut aussi y être abordée.
- Le port, entité urbaine patrimoniale cohérente est pourtant un patchwork de réglementation et donc de projets de restauration. La rive gauche du port de Dinan se situe dans le périmètre du Secteur Sauvegardé. La rive droite, située sur la commune de Lanvallay, est soumise à la seule réglementation du PLiH. Cette réflexion sur le port de Lanvallay engendre naturellement la question des faubourgs historiques de ce territoire.

De plus, en 2010, la commune historique de Léhon s'était engagée dans la création d'une AVAP, mais la démarche n'a pas abouti. Plutôt que de relancer l'étude, la fusion de la commune de Dinan et de la commune de Léhon au 1er janvier 2017, a été vue comme un levier pour la mise en place d'un même document d'urbanisme qui permettrait une gestion commune des services.

Si le PSMV de la Ville de Dinan a démontré depuis sa création son efficacité, il est indispensable aujourd'hui qu'il soit cohérent avec les différentes réformes de l'urbanisme, mais aussi avec les modes de vie actuels qui ont, eux aussi, beaucoup évolués.

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulgué le 7 juillet 2016, permet la mise en œuvre d'un outil unique de protection et de valorisation du patrimoine : le Site Patrimonial Remarquable.

C'est dans ce contexte que Dinan Agglomération, compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme depuis le 9 juin 2015, porte la présente étude pour l'extension du Site Patrimonial Remarquable de Dinan en partenariat avec les services de l'État, après délégation de la maîtrise d'ouvrage de l'État vers Dinan Agglomération.







## **CHAPITRE I - DESCRIPTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE D'ÉTUDE**



A. Contexte territorial

Sous-préfecture des Côtes-d’Armor, Dinan est la **quatrième ville du département** en termes de population, avec 14 407 habitants en 2019. Elle a fusionné avec la commune de Léhon, limitrophe au sud, en 2018. Elle se trouve au centre de l’unité urbaine, composée de 7 communes, qui porte son nom. Elle compte 51 % de ses 28 160 habitants. Parmi les 6 autres communes, Lanvallay en compte 15 %.

**Lanvallay et Dinan** sont séparées par **la Rance**, qui coule vers le Nord pour se jeter entre Dinard et Saint-Malo. **Trois ponts** (le viaduc de Dinan, le Vieux Pont et le Pont de Léhon) relient les deux communes. Il existe ainsi **une continuité d’urbanisation** entre les deux communes. Si la majorité de la superficie de Dinan est urbanisée, celle de Lanvallay est en zone agricole. Au-delà de l’extension importante de l’agglomération du Vieux Bourg à l’ouest, son urbanisation s’est aussi faite par poche autour d’une dizaine de grands hameaux côtissois.

Elles font partie des mêmes collectivités supra-communales. **Dinan Agglomération** représente 64 communes et 97 589 habitants. **Le Pays de Dinan** regroupe 80 communes, 7 communautés de communes, pour plus de 110 000 habitants. En leur sein, **Dinan, Lanvallay, Trélivan, Taden et Quévert** constituent une seule et même unité. Elle est considérée comme « **pôle de centralité principale** », dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) et dans celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Les deux communes appartiennent encore à **deux cantons** différents. Celui de Dinan est constitué de 5 communes. Celui de Lanvallay, comprenant 17 communes, s’étend à l’est et au sud de Dinan.

Située à l’extrémité Est des Côtes-d’Armor. Elle se trouve à 30 km de **Saint-Malo** et 62 km de **Saint-Brieuc** qu’elle relie par la RN 176, depuis deux échangeurs situés à 2 et 3 km de l’agglomération. Elle relie **Rennes**, à 50 km par la RD 137 ; située à 11 km à l’est. Ces trois villes sont ainsi distantes de 30 à 45 minutes. Dinan se trouve, également par la RN 176, à 58 km du **Mont Saint-Michel**. Depuis mars 2021, la rénovation de la ligne TER Dol-de-Bretagne — Dinan permet de rejoindre le centre de Rennes en 1 heure. Elle va se poursuivre en direction de Lamballe avec l’objectif d’une offre ferroviaire « transbaies » dans un triangle Rennes, Saint-Malo, Saint-Brieuc.

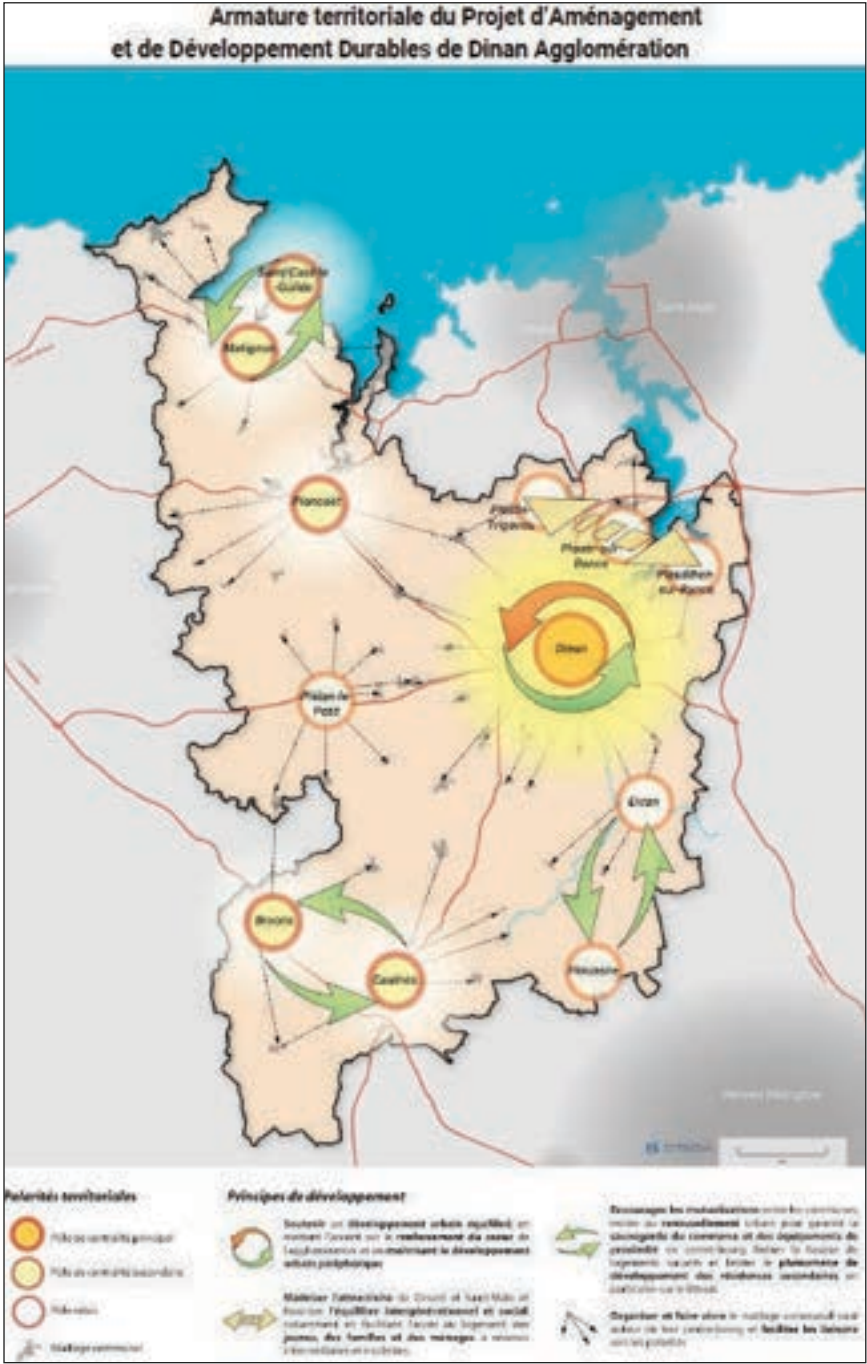
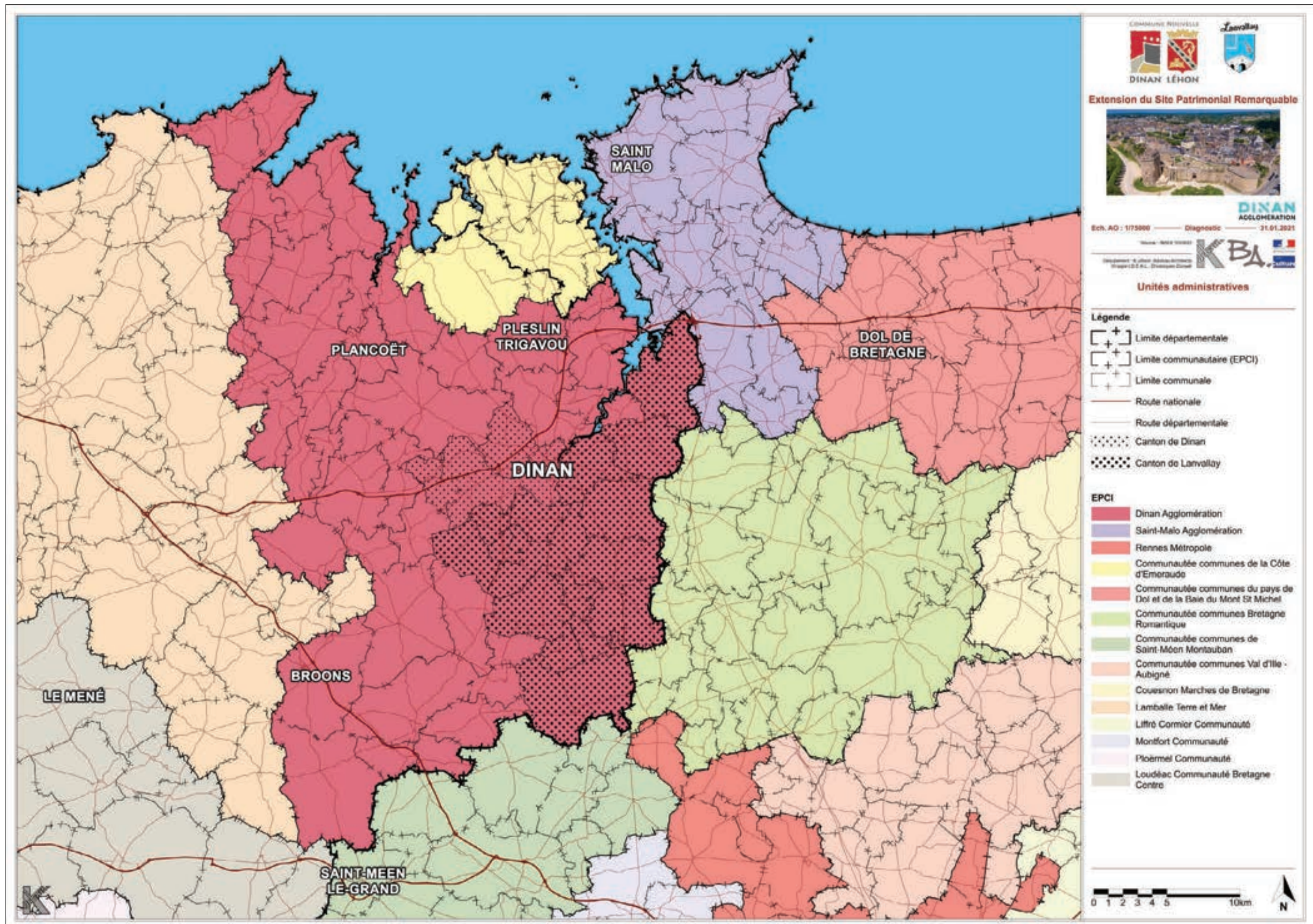


Fig. 3 : Le pôle de centralité principale dans l’armature territoriale de Dinan Agglomération, PADD du PLUI 2020

| Unité urbaine de Dinan par commune en 2018 (INSEE 2021) |                   |                                                   |                    |                                        |                                                                |
|---------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Communes                                                | Superficie en km2 | Densité de popula-<br>tion (habitants par<br>km2) | Nombre d’habitants | Nombre de ménages<br>fiscaux (en 2018) | Taux de variation<br>annuel moyen entre<br>2013 et 2018 (en %) |
| Bobital                                                 | 5                 | 222,8                                             | 1 112              | 459                                    | 0,8                                                            |
| Dinan                                                   | 8,7               | 1 639,6                                           | 14 281             | 7 011                                  | 0,4                                                            |
| Lanvallay                                               | 14,6              | 286,9                                             | 4 191              | 1 878                                  | 1,4                                                            |
| Le Hinglé                                               | 3,4               | 268,2                                             | 904                | 369                                    | 1,1                                                            |
| Quévert                                                 | 12,5              | 306,4                                             | 3 824              | 1 653                                  | 0,4                                                            |
| Saint-Carné                                             | 8,4               | 122,5                                             | 1 024              | 410                                    | 1,6                                                            |
| Trélivan                                                | 11,1              | 254,4                                             | 2 824              | 1 283                                  | 1,9                                                            |
| Total unité urbaine                                     | 63,7              | 442,1                                             | 28160              | 13063                                  |                                                                |







## 1. Dynamiques de développement du territoire

L'aire d'attractivité de Dinan s'étend sur 25 communes et concerne 47 606 habitants. Son bassin de vie regroupe 35 communes, sa zone d'emploi, 37. Aussi, la ville-centre est le **premier pôle économique de Dinan Agglomération**.

L'INSEE retient, en son sein, **7 quartiers** (IRIS) : Les Cordiers-Coninais-Fontaine des Eaux, Les Combournaises, Zone Industrielle, Ste-Anne-Gare-Leconte de Lisle, Ville Intra-Muros, Fontaines-Les Salesiens et Léhon. Au nord-est, le quartier de **La Fontaine des Eaux** est un **Quartier prioritaire** dans le cadre du Contrat de ville 2015-2020 de Dinan Communauté. Parmi ses objectifs, figurent ceux d'accessibilité à la culture, de favoriser le lien social et de mise en réseaux des acteurs éducatifs et sociaux. L'objectif opérationnel d'ouverture du quartier renvoie à un **enjeu d'équilibre territorial** considéré, par les élus rencontrés, à une plus large échelle.

Le **Site Patrimonial Remarquable** (SPR) actuel englobe l'ensemble de la Ville Intra-Muros et s'étend sur une partie de l'Est de l'IRIS « Les Combournaises » ; de la rue de Saint-Malo jusqu'au niveau de la rue Ange Dubreuil, puis le Boulevard Flaud avant la Promenade de la Fontaine des Eaux, vers la rue du Quai de Dinan, longeant le Canal d'Ille-et-Rance. La **Petite Cité de Caractère** de Léhon rejoint la commune nouvelle de Dinan en 2018.

Dinan est distinguée, depuis le XIXe siècle, en tant que **cité médiévale touristique**. Elle est l'une des premières « Ville d'art et d'histoire » de Bretagne, labellisée en 1986, et figure, en 2021, parmi les dix villes et pays d'art et d'histoire bretons ; aux côtés de Dinard et Saint-Malo. La ville est également « Cité fluviale de Bretagne ». Elle est « Ville Active et Sportive » depuis 2019, et mène, à travers « Terre de Jeux 2024 », des actions en faveur d'une pratique quotidienne du sport. Trois grandes manifestations figurent cette notoriété : La Fête des Remparts, les Rencontres internationales de harpes celtiques et Les Joutes nautiques.

Dinan et Lanvallay font partie de la Vallée de la Rance, considérée par la Région Bretagne, comme une des destinations majeures de la **destination touristique « Cap Fréhel Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel »**. Elles portent, avec 69 autres communes et 3 communautés de communes, le projet de territoire du **prochain Parc Naturel Régional de La Rance** ; au sein de l'association Coeur Emeraude (créée en 1994), dont le maire de Dinan est aujourd'hui le président. Ce troisième parc régional devrait voir le jour en 2023.

### Le Parc naturel régional franchit une nouvelle étape

Le syndicat mixte de préservation du Parc naturel régional (PNR) de la vallée de la Rance-côte d'Émeraude a élu les membres de son bureau et ses vice-présidents, vendredi 12 novembre 2021, à l'abbaye de Léhon, Dinan (Côtes d'Armor).



Fig. 6 : Vallée de la Rance par l'Office de Tourisme, 2021  
Fig. 7 : Actualité du PNR, Ouest France, nov. 2021



Fig. 5 : Quartiers de Dinan selon IRIS INSEE 2021

### Enjeux :

**L'unité du « pôle de centralité principale » communautaire**

**La lecture du site patrimonial à l'échelle de la vallée de la Rance au sein de la destination touristique régionale**

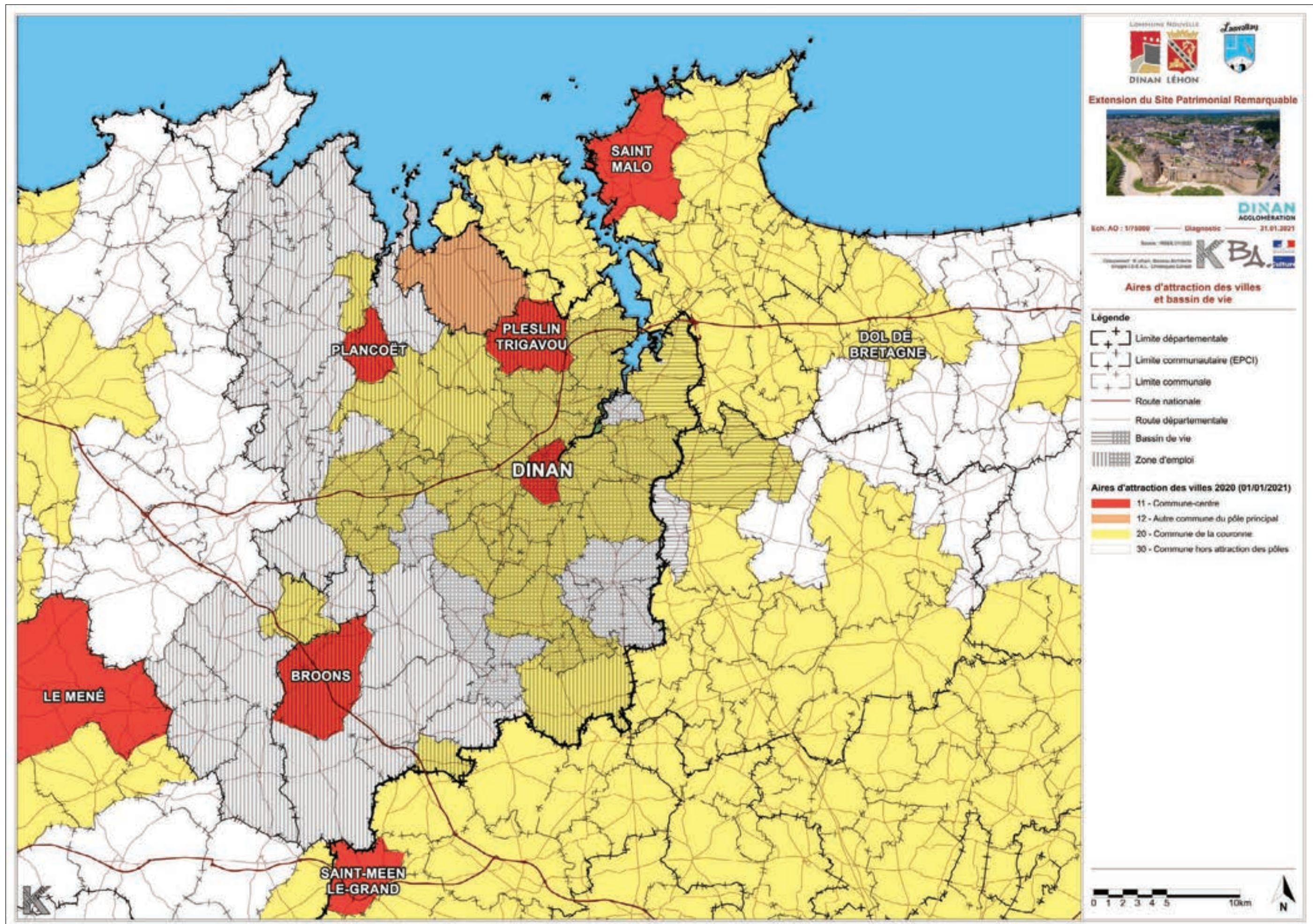
**L'extension du SPR de Dinan à la Petite Cité de Caractère de Léhon**

### Recommandations :

**Souligner la continuité urbaine médiévale**

**Valoriser le patrimoine fluvial**







B. Démographie des habitants de Dinan et Lanvally

1. Caractérisation et évolutions socio-démographiques

a. Nombre et densité de populations

Au 1er janvier 2022<sup>1</sup>, l'INSEE recense, pour 2019, **14 407 habitants à Dinan et 4 195 à Lanvally**. Dinan est la quatrième ville du département en termes de population ; après Saint-Brieuc, Lannion et Lamballe-Armor. En 2018, Dinan concentre **51 % de la population de l'unité urbaine** ; représentant 30 % de celle de l'aire d'attraction et 15 % de celle de la communauté d'agglomération. **Lanvally est la deuxième des sept communes de l'aire urbaine** en termes du nombre d'habitants ; comptant 15 % de la population de l'aire urbaine et 9 % de celle de l'aire d'attraction.

Avec **1 634 habitants par km²**, la ville-centre a une densité de population supérieure à celle de Saint-Malo. Si elle est inférieure à celle de Saint-Brieuc (de 1 993 habitants par km²), elle est supérieure à celle des deux autres plus grandes villes des Côtes-d'Armor. Lanvally compte 287 habitants par km² contre 160 pour l'aire d'attractivité de Dinan et 105 pour la communauté d'agglomération. Au sein de ces unités, seule Quévert (également limitrophe de Dinan) observe une densité supérieure (de 306 habitants par km²).

b. Évolution de la population

La fin de XXe siècle est marquée par un net ralentissement de la croissance démographique du secteur. Après une reprise au début des années 2000, entre 2008 et 2018, le taux de croissance est de 0,7 % pour Dinan Agglomération ; contre 0,3 % pour le département. **Lanvally se trouve à 1 point au-dessus de la moyenne communautaire** et septième parmi les 35 communes du bassin de vie. **Dinan, au niveau de la moyenne départementale, affiche un taux de croissance positif** qu'elle n'avait pas observé depuis plus de 50 ans.

Même s'il peut être conjoncturel, l'attrait de l'aire urbaine rétrolittorale est conforté par la **demande résidentielle de retrait des grandes agglomérations** ; démultipliée dans le contexte de la pandémie de Covid actuelle.

Ainsi, la croissance démographique est due à l'excédent migratoire ; le déficit naturel, lui, s'accroît. Il s'explique principalement par l'importance du taux de mortalité.

c. Caractéristiques des habitants

La population est **largement féminine** ; 55 % parmi les habitants de Dinan et 53 % parmi ceux de Lanvally. Elle est relativement âgée. **57 % des Dinannais ont 45 ans ou plus, ils sont 54 % parmi les Côtiçois** ; la moyenne, communautaire et départementale, est de 53 %. L'indice de jeunesse est de 0,64 à Dinan et de 0,78 à Lanvally ; contre 0,88 pour la communauté d'agglomération ou le département. La progression de 6 points de la part des 60 ans et plus alors que celle des 30 à 44 diminue de -3 points marque le net vieillissement de la population dinannais entre 2008 et 2018. Au sein de la population cœtiçoise, c'est la réduction de la part des 45 à 59 ans qui est la plus importante.

Considérant les différentes unités de comparaison, **Dinan se distingue par la plus grande part des 20 à 29 ans, ainsi que des 75 ans et plus ; Lanvally par la plus grande part des 30 à 44 ans.**

| Variation annuelle de la population de Dinan au cours des 50 dernières années (en %) |                  |                      |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|
| Période intercensitaire                                                              | Variation totale | due au solde naturel | due au solde migratoire |
| 1975-1982                                                                            | -0,6             | 0,9                  | -1,6                    |
| 1982-1990                                                                            | -0,5             | 0,5                  | -1,0                    |
| 1990-1999                                                                            | -0,6             | -0,0                 | -0,6                    |
| 1999-2008                                                                            | -0,1             | -0,5                 | 0,4                     |
| 2008-2013                                                                            | 0,1              | -0,8                 | 1                       |
| 2013-2018                                                                            | 0,4              | -1,1                 | 1,5                     |

Fig. 9 : Évolution détaillée de la variation annuelle de la population à Dinan (INSEE 2021)

| Variation annuelle de la population de Lanvally au cours des 50 dernières années (en %) |                  |                      |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|
| Période intercensitaire                                                                 | Variation totale | due au solde naturel | due au solde migratoire |
| 1975-1982                                                                               | 1,9              | 0,3                  | 1,6                     |
| 1982-1990                                                                               | 0                | 0,1                  | -0,1                    |
| 1990-1999                                                                               | -0,8             | -0,2                 | -0,6                    |
| 1999-2008                                                                               | 1,6              | -0,1                 | 1,7                     |
| 2008-2013                                                                               | 1,9              | 0,2                  | 1,7                     |
| 2013-2018                                                                               | 1,4              | -0,3                 | 1,7                     |

Fig. 10 : Évolution détaillée de la variation annuelle de la population à Lanvally (INSEE 2021)

1 À l'exception du nombre d'habitants, les données actuellement disponibles de l'INSEE, ici exploitées, sont de 2018.



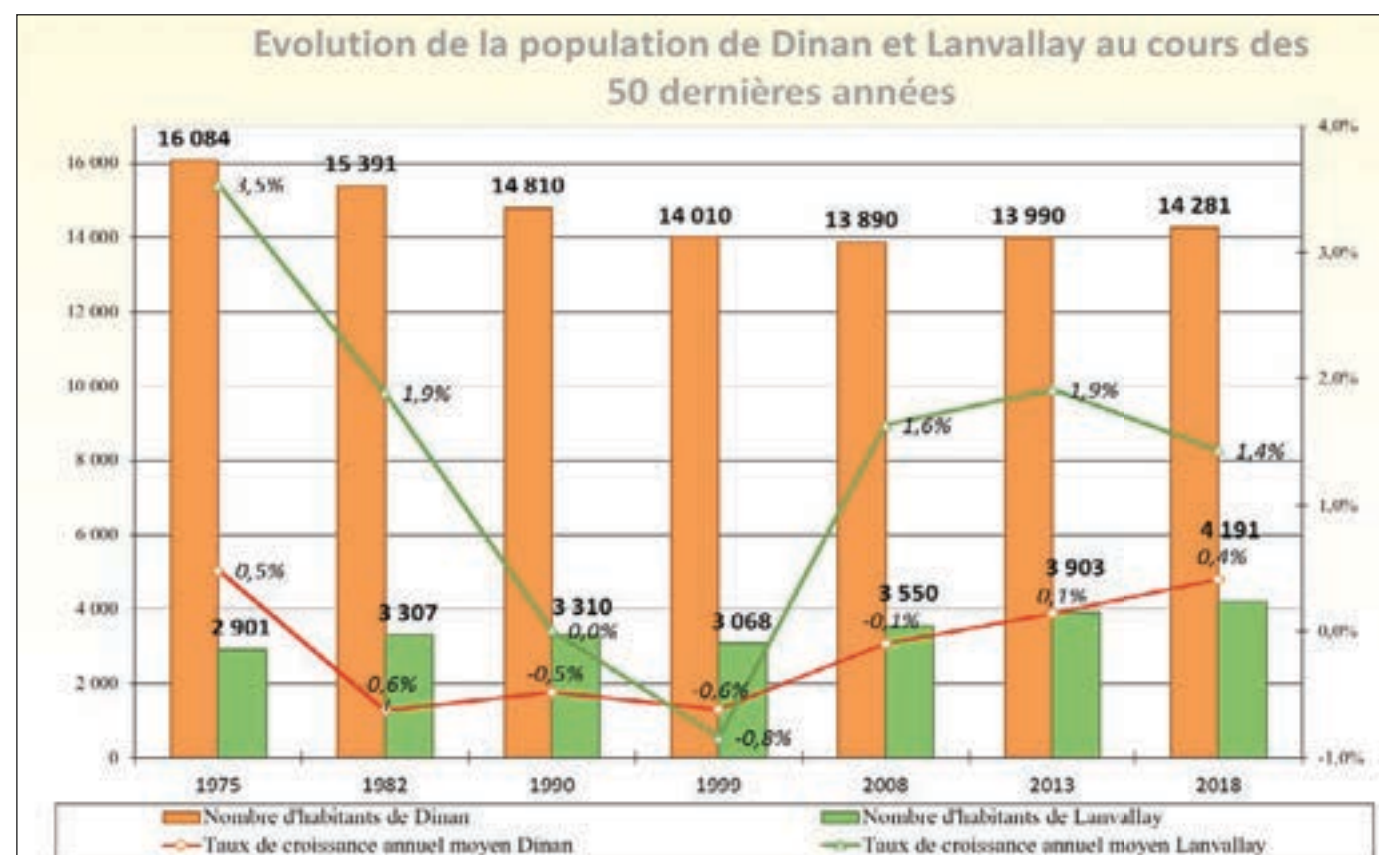


Fig. 11 : Évolution de la population à Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

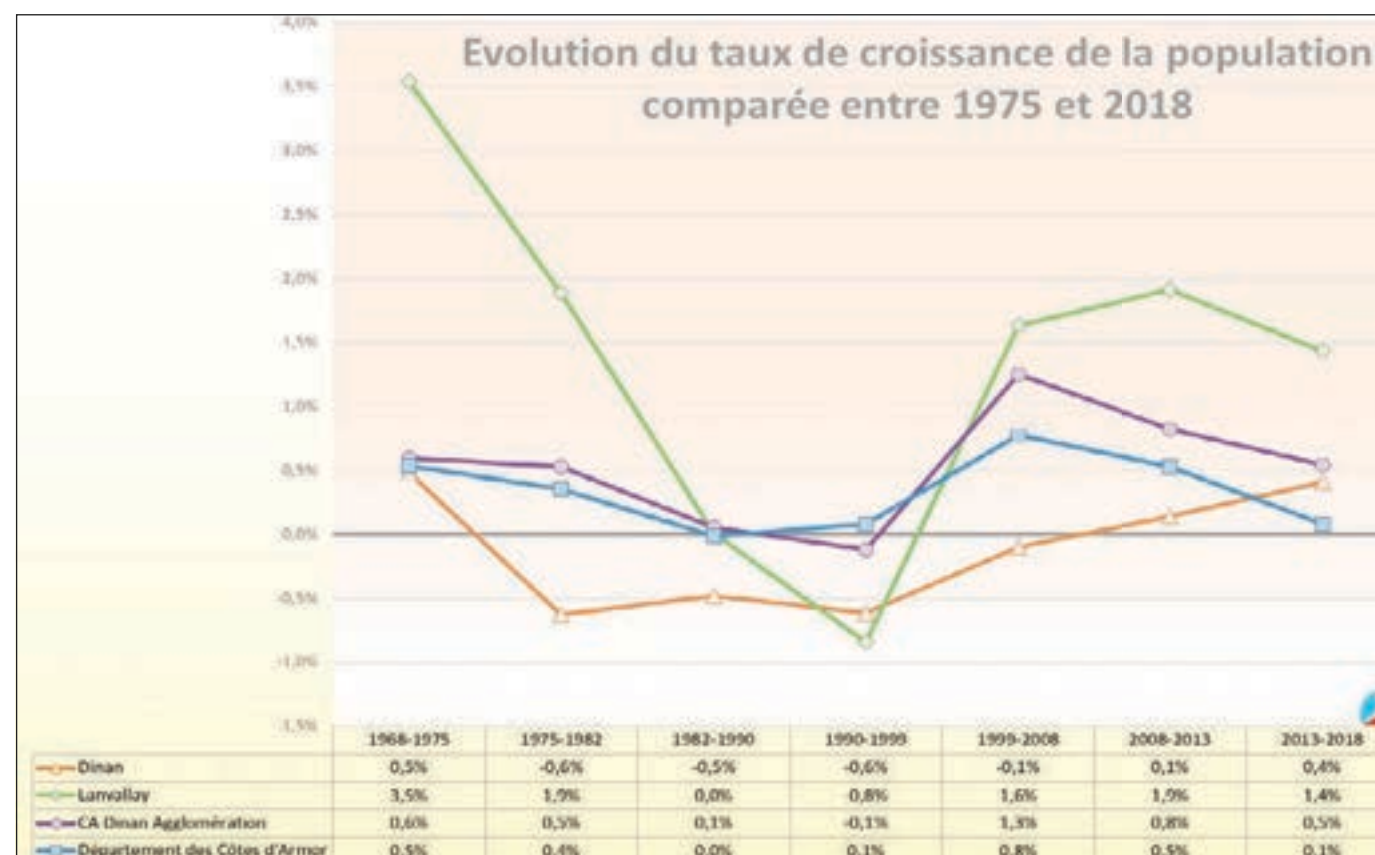


Fig. 12 : Taux de croissance comparé pour Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

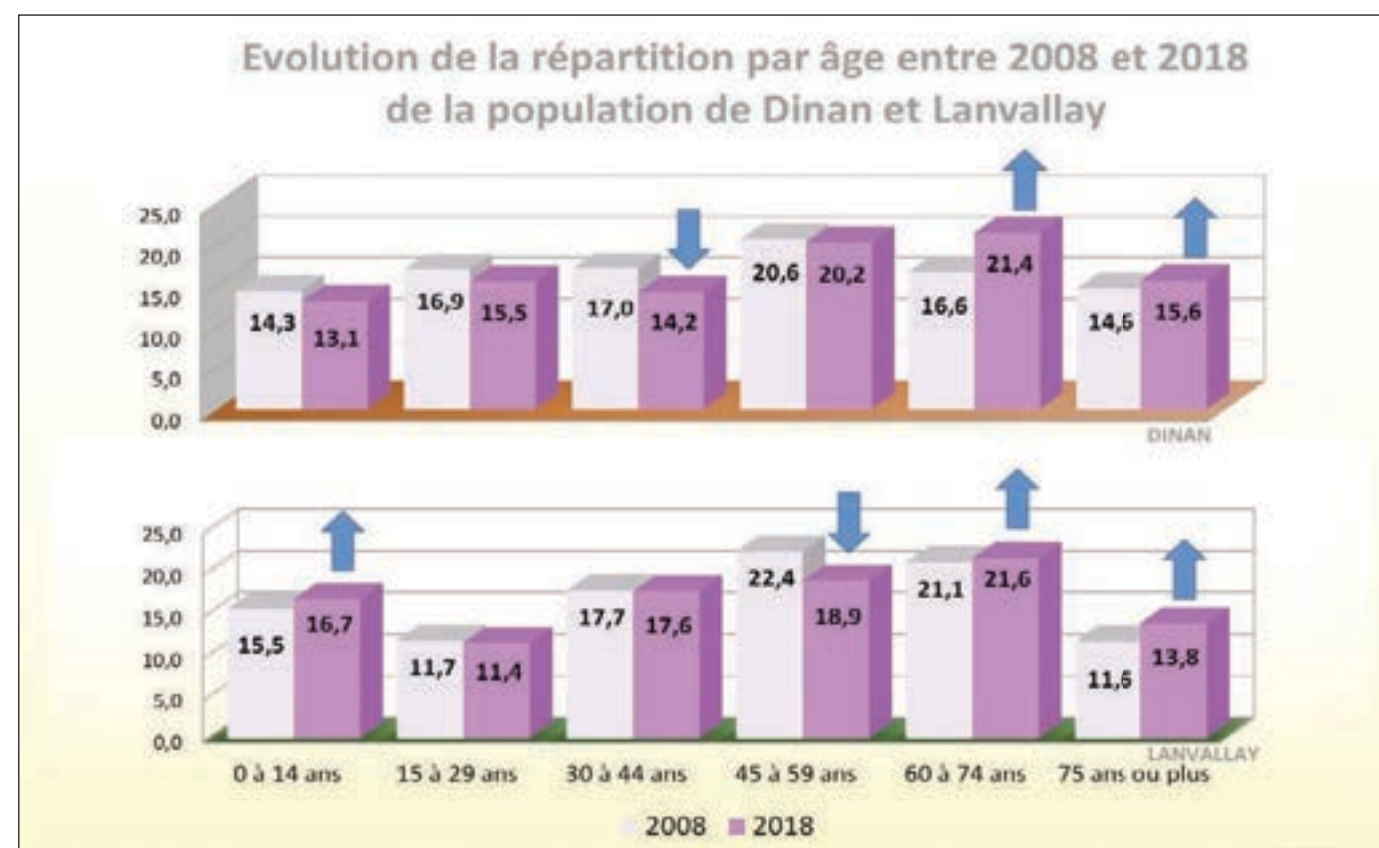


Fig. 13 : Évolution de la répartition par âge de la population à Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

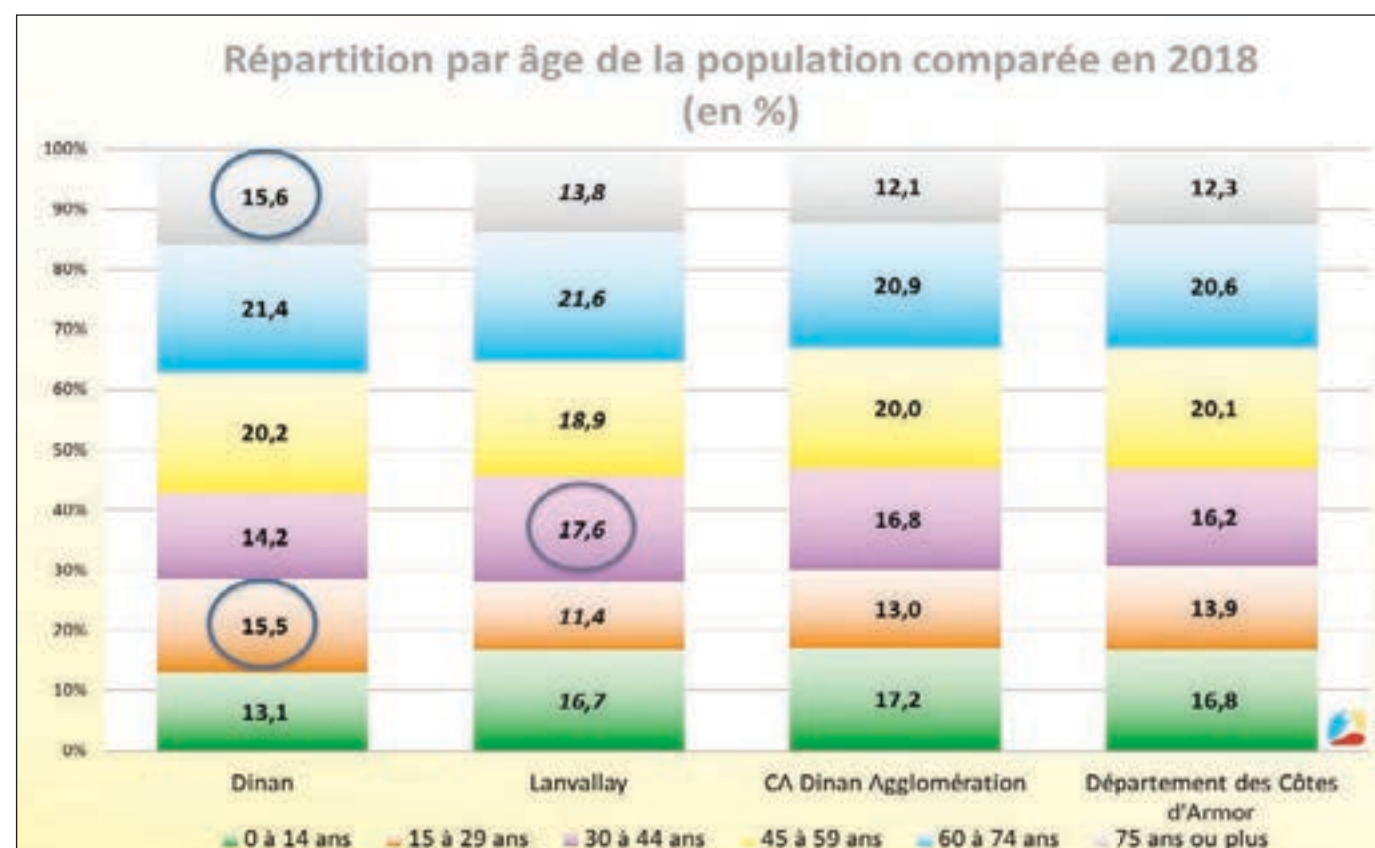


Fig. 14 : Évolutions comparées de la population par âge pour Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

## 2. Niveaux de vie des habitants

### a. Activités et Catégories socioprofessionnelles

58 % des Dinannais travaillent ou sont à la recherche d'un emploi. Ils sont 56 % parmi les Côtiçois. Le taux d'activité (rapportant la part des actifs parmi les 15 à 64 ans) est de 71 % pour Dinan et 75 % pour Lanvallay. La **part de la population active** parmi les Dinannais est **proche de celle des différentes unités de comparaison du secteur**. Le taux d'activité pour Lanvallay se trouve aussi à, plus ou moins, un point par rapport à ces moyennes. Au sein des actifs, la part des personnes à la recherche d'un emploi est de 11 % à Dinan et 9 % à Lanvallay. Elle a progressé, respectivement de 1,5 et 2 points, dans les deux communes. La moyenne communautaire est de 8 %.

**Lanvallay** se distingue par l'importance de la part des **employés** puis des **professions intermédiaires** ; constituant **61 % des actifs**. Les **cadres** sont aussi surreprésentés par rapport aux moyennes de l'aire d'attractivité, de la communauté d'agglomération ou du département ; mais c'est **Dinan** qui se distingue par l'importance de cette surreprésentation (+5 points). La ville affiche également **la plus grande part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise**. Cette dernière est aussi remarquable en comparaison avec les plus grandes villes de Saint-Brieuc, Lannion ou Lamballe-Armor ; avec 9 % contre 5 % à 6 %. Les ouvriers sont sous-représentés au sein des deux communes.

**La population inactive** (parmi les 15 ans et plus) représente 53 % parmi les Dinannais et 50 % parmi les Côtiçois. La moyenne départementale est de 49 %. Elle est de 47 % pour l'aire d'attractivité ou la communauté d'agglomération. Les deux communes se distinguent tant par **la surreprésentation des retraités** que celle des autres personnes sans activité professionnelle. Les retraités sont relativement **plus nombreux à Lanvallay qu'à Dinan**.

### b. Niveaux de revenus

En 2018, la médiane de revenu des Côtiçois est de 22 600 €, celle des Dinannais de 21 780 € ; contre 21 460 € pour la communauté d'agglomération ou 21 230 € pour le département. La **part des ménages imposables à Dinan, de 47 %**, est égale à la moyenne du secteur. Elle est plus élevée **à Lanvallay**, avec **51 %**.

Les revenus d'activités représentent 63 % des revenus disponibles des ménages pour les deux communes. Ce pourcentage est inférieur à ceux observés aux échelles de comparaison ; principalement du fait de la moindre représentation des salaires et traitements hors chômage. **Les pensions, retraites et rentes** sont **surreprésentées**. Il en est de même pour les **revenus du patrimoine**. Si la part des prestations sociales est plus importante à Dinan, elle correspond à celle de Lannion (inférieure à celle de Saint-Brieuc et supérieure à celle de Lamballe-Armor).

Le **taux de pauvreté** est, à Dinan, de 15 % en 2018, contre 8 % à Lanvallay. La moyenne pour la communauté d'agglomération est de 10 % ; elle est de 12 % pour le département.

## 3. Évolution des ménages et du parc de logements

### a. Composition des ménages

En 2018, **Dinan compte 7 509 ménages** et **Lanvallay 1902**, représentant respectivement 15 % et 4 % des ménages de la communauté d'agglomération.

**Le nombre de personnes par ménage diminue**, quelle que soit l'échelle d'observation. Si le rythme de cette réduction s'est ralenti au cours de la dernière décennie, elle se poursuit. Aussi, les ménages dinannais comptent, en moyenne, moins de 2 personnes (1,79). Les ménages côtiçois sont plus grand et leur taille diminue moins que la moyenne du secteur depuis 2000 ; même si elle est légèrement inférieure à la moyenne pour Dinan Agglomération (2,14 contre 2,16).

### Enjeux :

**La dynamique démographique de l'agglomération moyenne rétrolittorale**

**La mixité générationnelle et sociale de Dinan**

**Le maintien de l'attrait de jeunes familles à l'échelle de l'unité urbaine**

**La distinction socio-économique des habitants de la ville-centre**

### Recommandations :

**Maintenir une offre d'accueil diversifiée**

**Promouvoir les proximités et qualités environnementales, ainsi que les dynamiques socio-économiques du territoire**



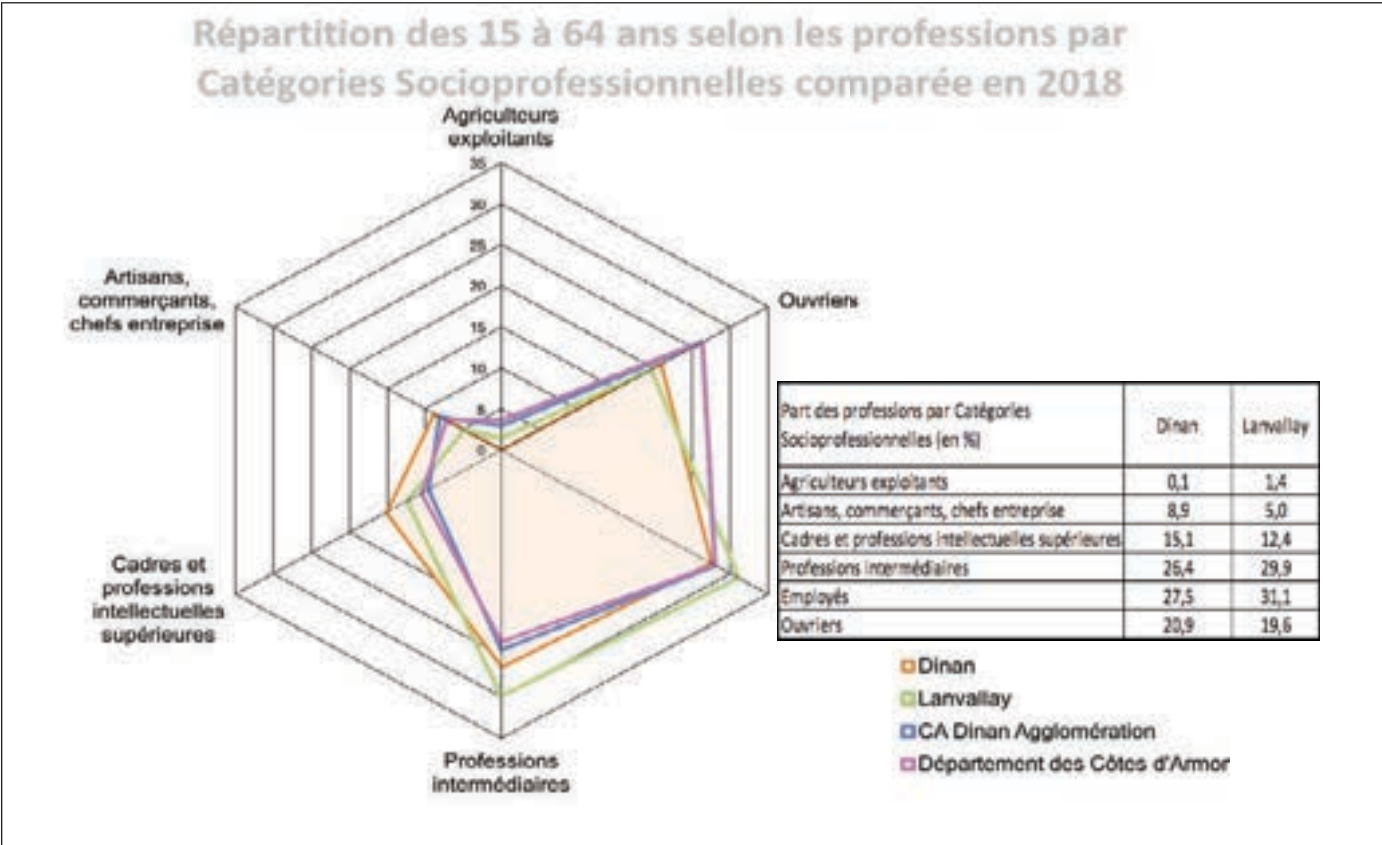


Fig. 18 : Répartition des 15 à 64 ans selon les professions par catégories socioprofessionnelles comparées pour Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

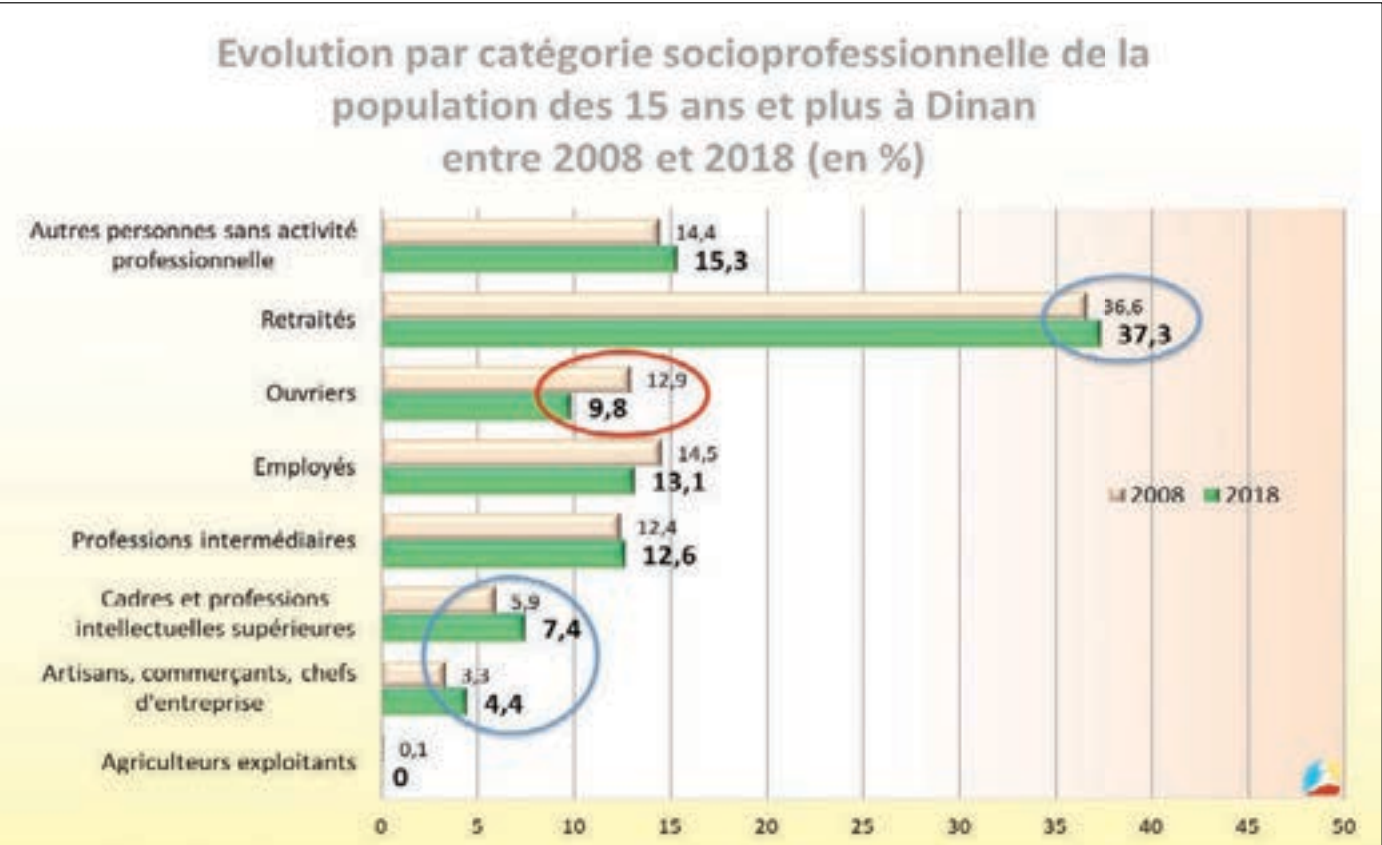


Fig. 17 : Évolution par CSP de la population des 15 ans et plus à Dinan (INSEE 2021)

| Décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux sur l'année 2018 (en %) | Dinan | Lanvallay | Aire d'attractivité de Dinan | Dinan Agglomération | Côtes d'Armor |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------------------------------|---------------------|---------------|
| Revenus d'activité                                                                | 62,6  | 63,1      | 66,8                         | 65,1                | 64,3          |
| dont salaires et traitements hors chômage                                         | 53,1  | 54,9      | 58,1                         | 55,7                | 54,6          |
| dont indemnités de chômage                                                        | 3,2   | 2,9       | 3,1                          | 3,0                 | 2,7           |
| dont revenus des activités non salariées                                          | 6,3   | 5,3       | 5,6                          | 6,4                 | 7             |
| Pensions, retraites et rentes                                                     | 38,5  | 40,7      | 35,1                         | 36,2                | 37            |
| Revenus du patrimoine et autres revenus                                           | 10,4  | 8,2       | 8,8                          | 9,5                 | 9,4           |
| Ensemble des prestations sociales                                                 | 6,4   | 4,2       | 5,3                          | 4,9                 | 5,3           |
| dont prestations familiales                                                       | 1,5   | 1,7       | 2,1                          | 2,1                 | 2,1           |
| dont minima sociaux                                                               | 3,1   | 1,5       | 2,0                          | 1,7                 | 2             |
| dont prestations logement                                                         | 1,8   | 1         | 1,2                          | 1,1                 | 1,2           |
| Impôts                                                                            | -17,9 | -16,2     | -16,0                        | -15,7               | -16,0         |

Fig. 15 : Décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux comparée pour Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

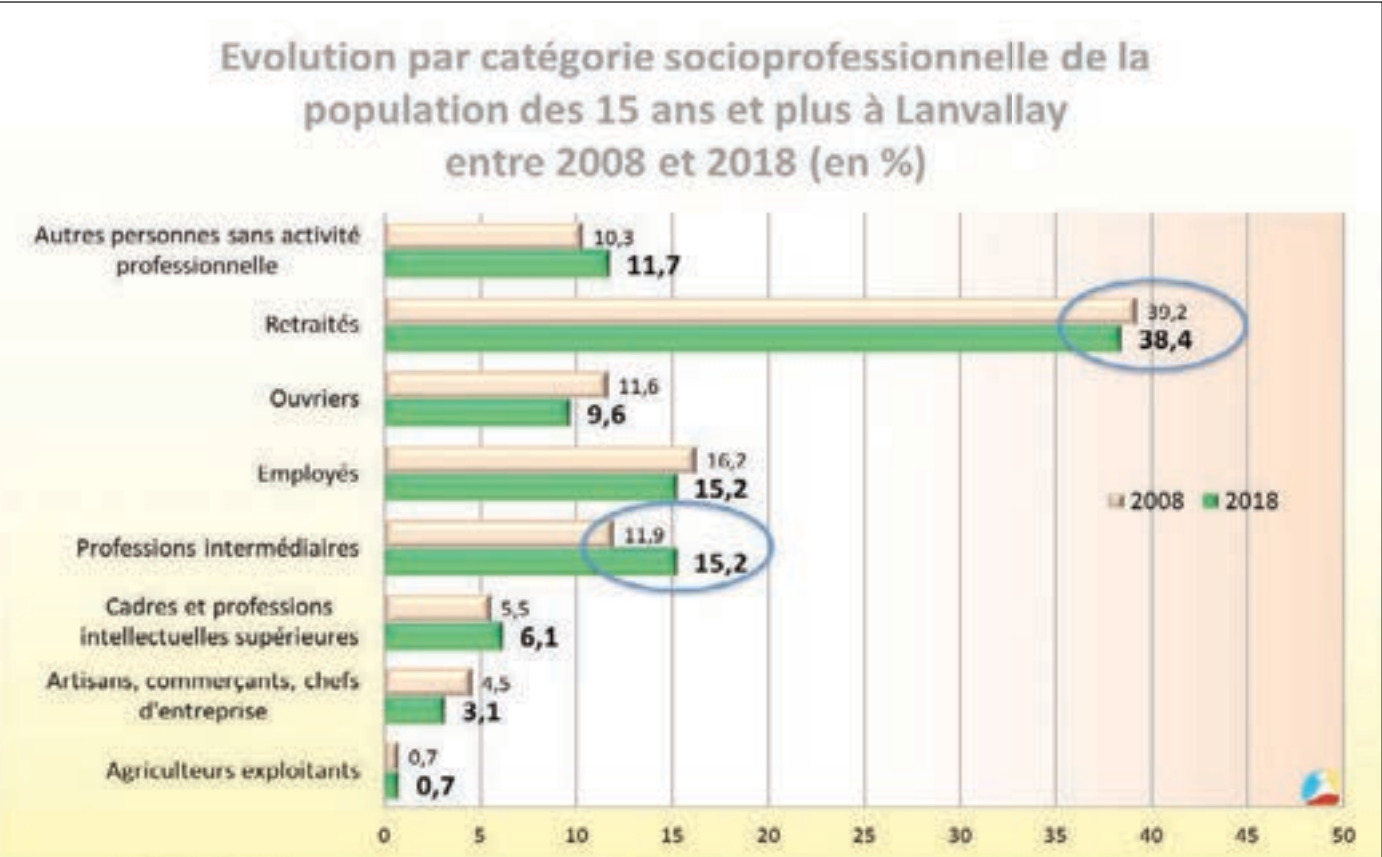


Fig. 16 : Évolution par CSP de la population des 15 ans et plus à Lanvallay (INSEE 2021)

Aussi, **52 % des ménages dinannais** sont composés d'une seule personne. Ils sont 33 % parmi les ménages côtissois. La moyenne communautaire est de 35 %, contre 37,5 % à l'échelle départementale. **Lanvallay se distingue par la part des couples sans enfant; 34 %**, à 11 points au-dessus de Dinan (2 et 3 points au-dessus des moyennes, communautaire et départementale). La part des couples avec enfants à Lanvallay se situe au niveau de la moyenne du secteur, avec 24 %; elle n'est, à Dinan, que de 14,5 %. Les **familles monoparentales** représentent 9 % des ménages de Dinan; 1 point au-dessus des moyennes du secteur.

Entre 2008 et 2018, seules la part de ces familles **et celle des personnes seules augmentent**. Les autres ménages représentent moins de 2 %, à Dinan et à Lanvallay.

### b. Structure du parc de logements

**Dinan compte 9055 logements, Lanvallay 2202**; représentant respectivement 15 % et 4 % du parc de Dinan Agglomération.

Le parc dinannais observe **une nouvelle progression des constructions au cours des 10 dernières années** qui, même si elle est inférieure à celle pour Lanvallay, se trouve au niveau de la moyenne communautaire; de 1,3 %, contre 2,1 % pour Lanvallay. Aussi le parc de logements côtissois observent une plus grande part des logements construits après 2005, alors que celui de Dinan affiche une plus grande part des logements réalisés entre 1946 et 1990.

Ainsi, **la part des logements les plus anciens, construits avant 1946, correspond à Dinan la moyenne communautaire**, elle est même légèrement inférieure; alors que la part à Lanvallay se trouve à -9 points de cette moyenne.

Les **logements dinannais** sont **légèrement plus grands** que la moyenne, alors que Lanvallay se trouve dans cette moyenne (avec respectivement 5,1 et 4,9 pièces par résidences principales). La taille des logements a peu varié entre 2008 et 2018. Dinan compte **58 % de logements collectifs**, contre 12 % pour Lanvallay. La moyenne communautaire ou départementale est de 17 %.

### c. Occupation des logements

83 % des logements dinannais sont des résidences principales, elles sont 85 % à Lanvallay. Si ces pourcentages équivalent aux moyennes pour l'unité urbaine et l'aire d'attractivité de Dinan (86 % et 85 %), ils sont bien au-dessus de la moyenne communautaire ou départementale (de 74 % et 75 %). À ces dernières échelles, **la part des résidences secondaires et logements d'occasion** est respectivement de 19 % et 16 %; contre 7 % pour Dinan comme pour Lanvallay. Alors que la part de ces résidences est stable à Lanvallay, elle a progressé de 3 points à Dinan entre 2008 et 2018. **La part de logements vacants progresse aussi**, et se trouve à 10 % à Dinan et 7 % à Lanvallay, contre 8 % pour Dinan Agglomération et 9 % pour les Côtes-d'Armor.

74 % des ménages côtissois sont propriétaires de leur logement; ils sont 72 % et 71 % au niveau de la communauté d'agglomération et du département. À **Dinan**, ils ne sont que 47 % dans un parc où la **majorité des ménages (51,5 %) est locataire**. Là, la part du locatif a diminué de 1 point en 10 ans; du fait de la **réduction de plus de 3 points du locatif social, de 22 % en 2018**. Elle est de 8 % à Lanvallay, comme au sein de Dinan Agglomération.

L'ancienneté de résidence moyenne est d'un peu moins de 13 ans à Dinan. Elle est de près de 17 ans à Lanvallay; comme à l'échelle de la communauté d'agglomération ou du département. **Près de 58 % des ménages dinannais y résident depuis moins de 10 ans; 39 % depuis moins de 5 ans**. Ils sont **49 % depuis moins de 10 ans parmi les ménages côtissois; 30 % depuis moins de 5 ans**. Lanvallay se trouve respectivement à +3 et +2 points des moyennes communautaires.

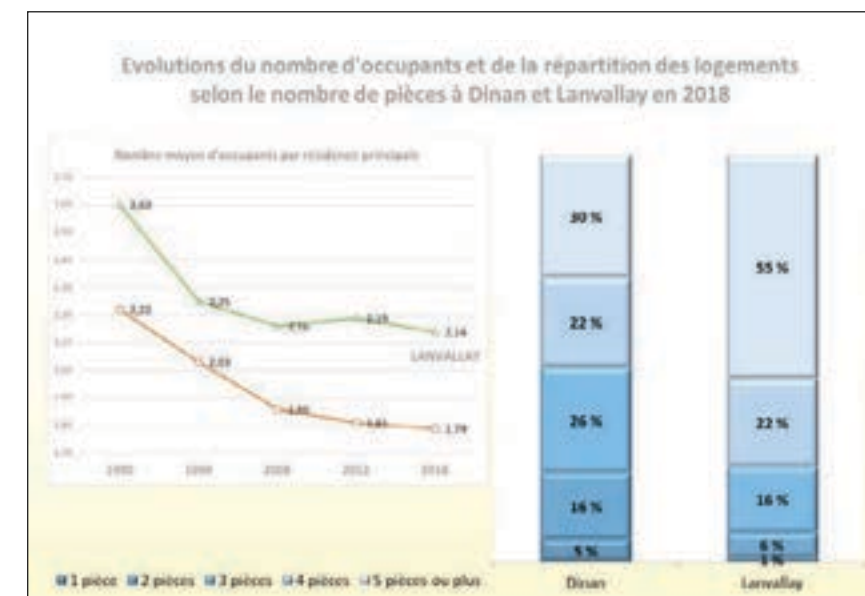


Fig. 19 : Taille des logements et évolution du nombre de personnes par ménage à Dinan et Lanvallay

### Enjeux :

**Une offre résidentielle adaptée aux personnes seules et aux familles monoparentales**

**La maîtrise de la progression de la résidence secondaire et de la vacance de logements**

**Le maintien d'une offre de logements permettant le parcours résidentiel au sein du territoire**

### Recommandations :

**Favoriser des programmes de collectifs spécifiques**

**Encourager et accompagner la rénovation de logements dans des espaces urbains multifonctionnels**

**Contrôler la vacance de logements**



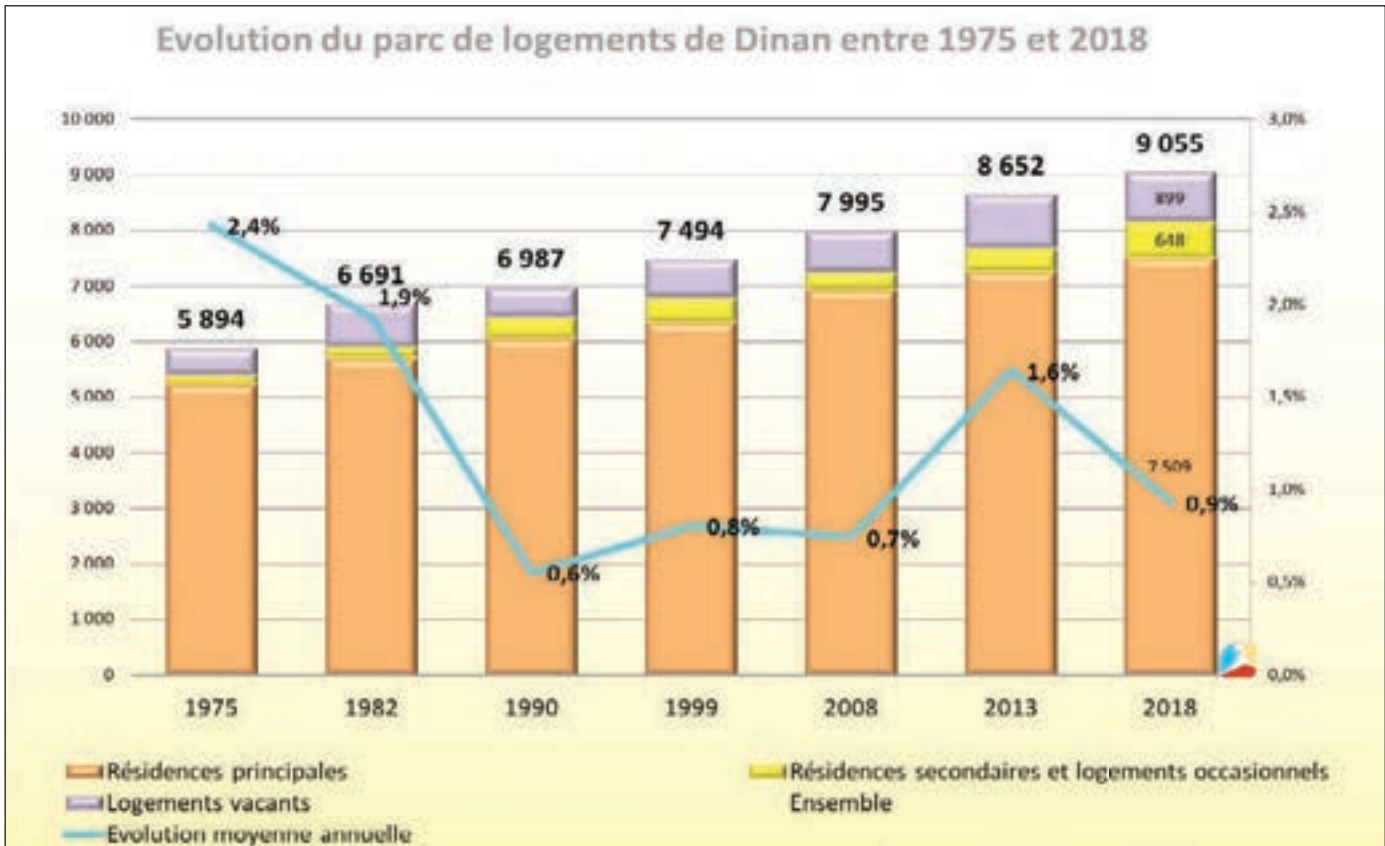


Fig. 23 : Évolution du parc de logements à Dinan (INSEE 2021)

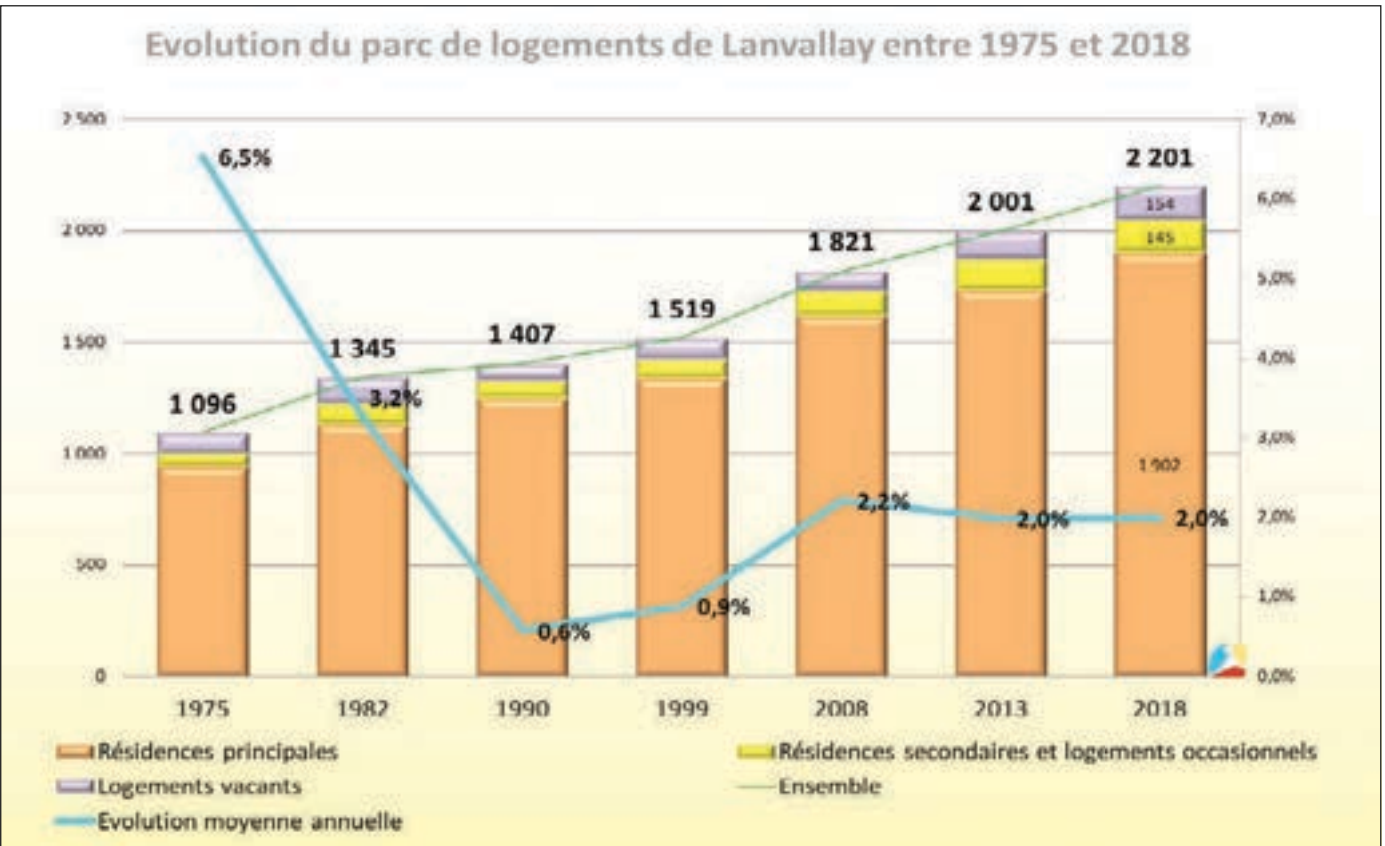


Fig. 22 : Évolution du parc de logements à Lanvally (INSEE 2021)

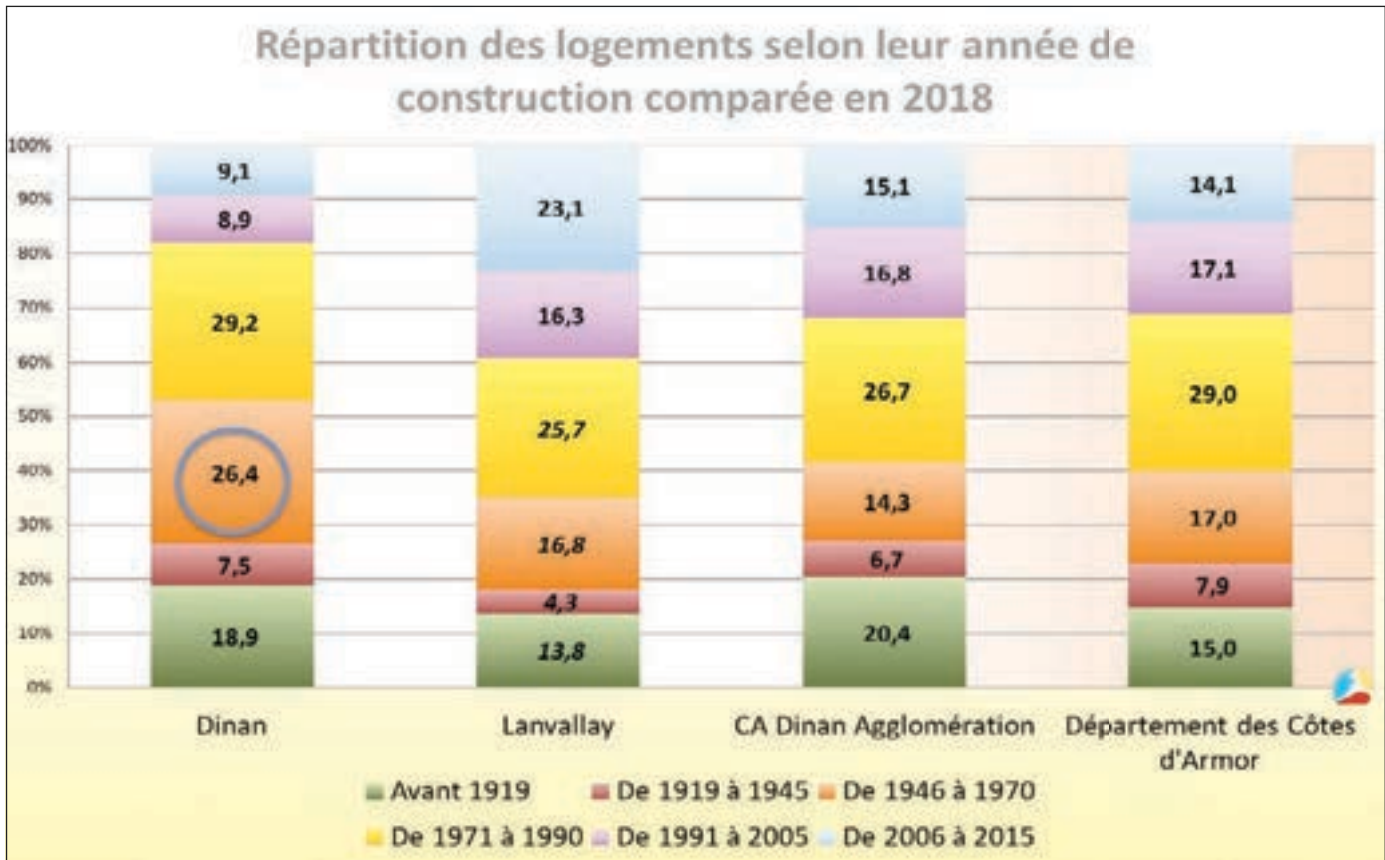


Fig. 20 : Répartition du parc de logements selon l'année de leur construction comparée pour Dinan et Lanvally (INSEE 2021)

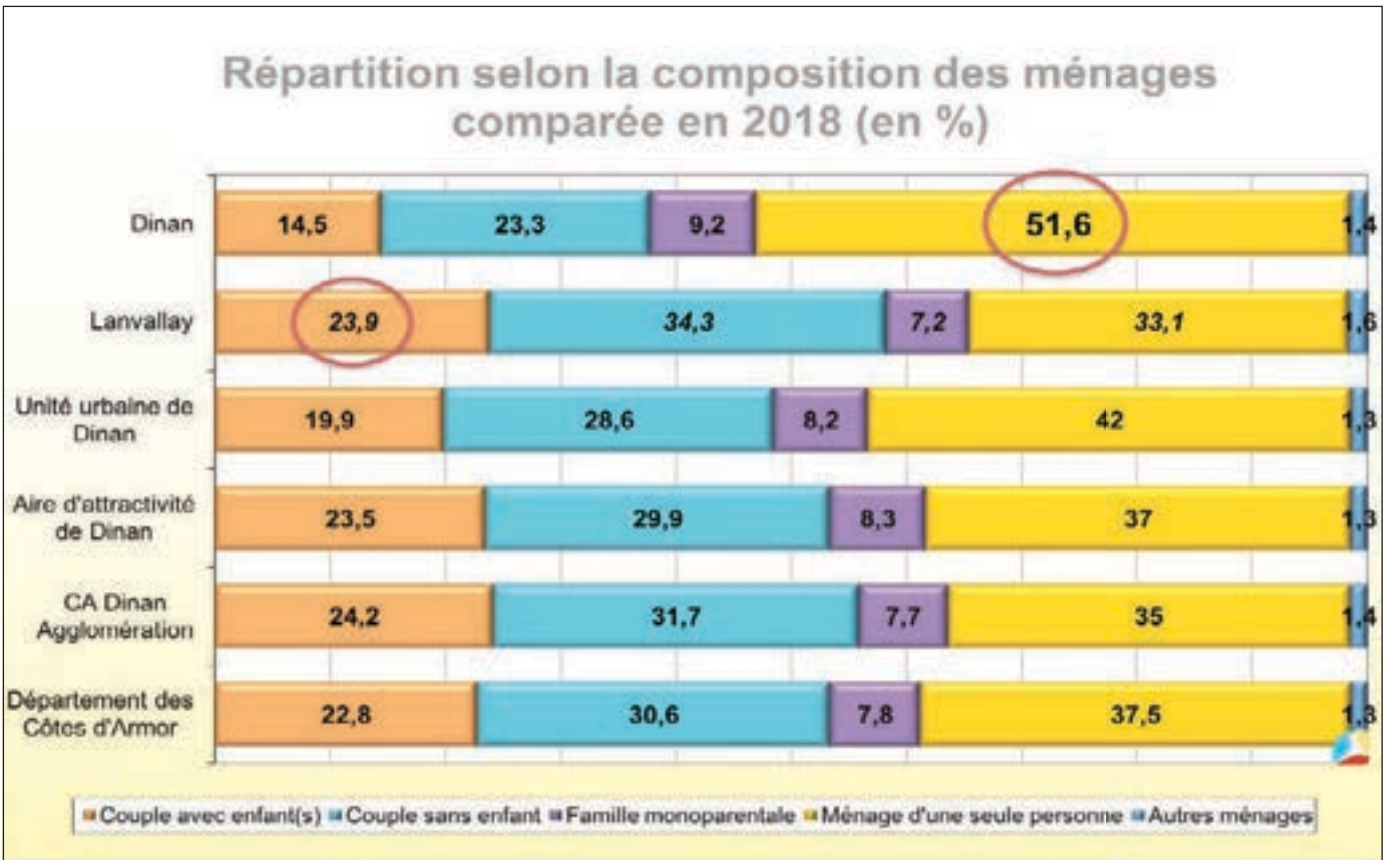


Fig. 21 : Répartition des ménages selon leur composition pour Dinan et Lanvally (INSEE 2021)



d. **Marchés fonciers dinannais et côtissois**

Dinan affiche un prix moyen du mètre carré pour une maison correspond à la moyenne départementale. **La ville est la plus chère parmi les grandes villes des Côtes-d’Armor, mais se trouve en dessous des moyennes pour les communes littorales du nord du département.** En son sein, les écarts sont importants entre les quartiers, notamment entre les secteurs de Dinan et de Léhon. Le prix moyen est moindre à **Lanvallay**, même s’il est **le plus élevé parmi les communes périphériques de l’unité urbaine** de Dinan.

⇒ **Spécificités des ménages et du parc immobilier des quartiers de Dinan**

La Ville Intra-Muros regroupe 1673 logements, soit 18,5 % des logements de Dinan. Elle a la plus grande part de **logements vacants**. Avec le quartier Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle, elle concentre également la plus grande part de **résidences secondaires et occasionnelles**.

La part des **collectifs** est la plus importante dans la Ville Intra-Muros (84 %) tandis qu’elle n’est que de 18 % dans le quartier de Léhon. Le quartier Zone Industrielle ne compte que des logements individuels. Les **maisons** constituent 38 % du parc de Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux et 37 % de celui de Les Combournaises.

51 % des habitants de la Ville Intra-Muros sont **locataires** de leur logement. Le logement social (type HLM loué vide) représente 15 % de l’offre. La plus grande part **de logements sociaux** se trouve dans les quartiers de Les Combournaises et de Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux (avec respectivement de 35 % et 29 %).

**Les logements construits avant 1945** représentent 60 % des logements de la Ville Intra-Muros. Ils ne constituent que 8 % des logements dans les quartiers de Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux et de Léhon (contre 26 % pour Dinan). 78 % du parc du quartier de Léhon a été construit après 1990, 56 % dans celui de Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux (contre 47 % pour Dinan).

**Les plus petits logements** (inférieurs à 60 m²) sont surreprésentés dans le quartier de la Ville Intra-Muros (47 % contre 26 % pour Dinan). La part des logements de moyenne taille distingue les quartiers de Les Combournaises et de Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle. La Zone Industrielle a la plus grande part de logements de 100 à 120 m² (47 % contre 15 % pour Dinan) et Léhon celle des logements de 120 m² et plus (30 % contre 16 %).

• **La vacance de logements dans le secteur patrimonial de Dinan**

Une étude d’observation et d’enquête in situ, réalisée pour la Ville de Dinan<sup>1</sup> entre juin et septembre 2021, s’appuie sur les données de la DGFIP des Côtes-d’Armor. En 2021, elle recense 2500 locaux à usage d’habitation sur le SPR actuel dont 18 % de vacances et 16 % de résidences secondaires ou meublés saisonniers. Le périmètre d’étude a été élargi en fonction de « la révision du SPR » et de « l’étude pré-opérationnelle OPAH-RU de Dinan en lien avec le programme Petites Villes de Demain » et « la contractualisation Opération de Rénovation du Territoire » (contre la dévitalisation des centres-villes).

L’étude se focalise sur **le logement vacant depuis deux ans ou plus**, observé sur 59 voies. Elle conclut un phénomène relativement diffus.

Parmi les propriétaires de logements vacants enquêtés, 56 % ont répondu. Au sein du SPR, la moitié d’entre eux déclarent que leur logement n’est plus vacant ; ils sont 74 % au-delà. Ces logements sont à nouveau occupés pour de la résidence principale, secondaire ou occasionnelle. Ils expliquent le décalage avec les données de la DGFIP du fait de

1 Mission Logements vacants par Emma Toullic, Ville de Dinan, 2022

| Prix moyen du m2 en net vendeur des logements de l'unité urbaine de Dinan estimés au 01/11/2021<br>(Source : <a href="http://www.meilleursagents.com/prix-immobilier">www.meilleursagents.com/prix-immobilier</a> ) |         |             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|-------------|
| Communes                                                                                                                                                                                                            | Achat   |             | Location    |
|                                                                                                                                                                                                                     | Maison  | Appartement | Appartement |
| Dinan                                                                                                                                                                                                               | 2 588 € | 2 194 €     | 10,4 €      |
| Secteur Dinan                                                                                                                                                                                                       | 2 742 € | 2 161 €     | 10,5 €      |
| Secteur Léhon                                                                                                                                                                                                       | 2 434 € | 2 227 €     | 10,2 €      |
| Lanvallay                                                                                                                                                                                                           | 2 025 € | 2 198 €     | 10,3 €      |
| Quévert                                                                                                                                                                                                             | 2 023 € | 1 610 €     | 10,4 €      |
| Saint-Carné                                                                                                                                                                                                         | 1 885 € | 2 093 €     | 9,7 €       |
| Taden                                                                                                                                                                                                               | 1 954 € | 1 504 €     | 10,3 €      |
| Morbihan                                                                                                                                                                                                            | 2 524 € | 2 750 €     | 11,1 €      |

Fig. 25 : Prix du logement comparé pour Dinan et Lanvallay en 2021

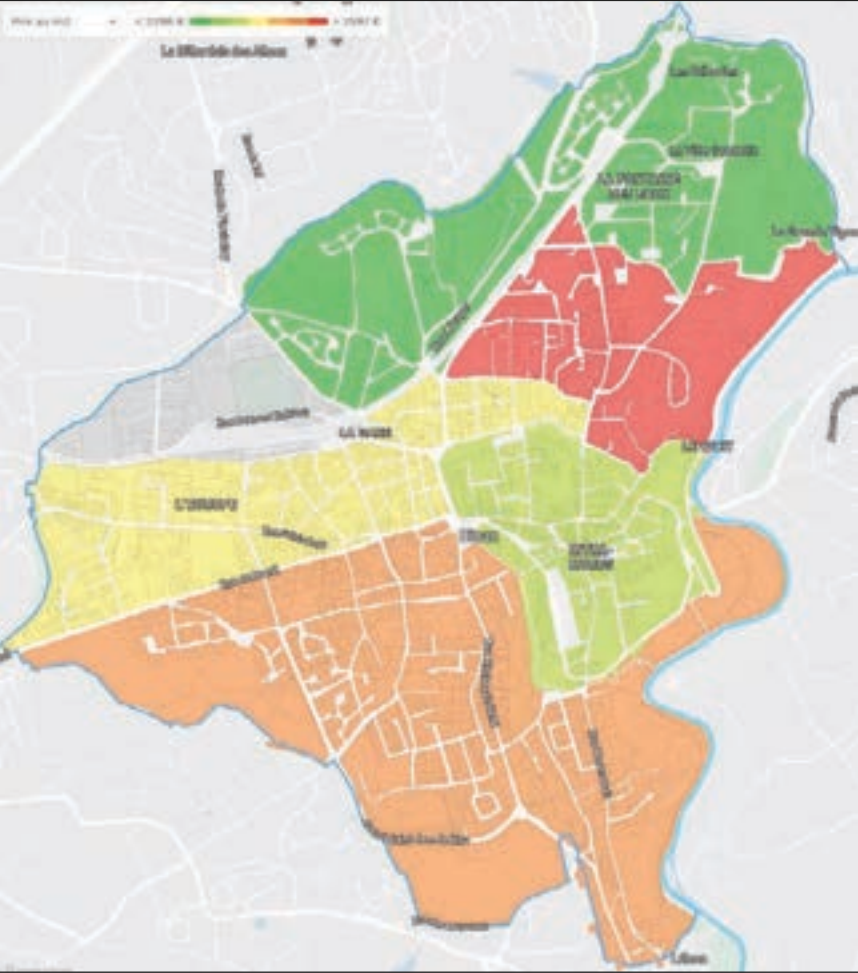


Fig. 24 : Cartographie du prix moyen du logement par quartier de Dinan (hors secteur de Léhon) en 2021 (Source : [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com))



| Répartition des logements par quartier et par type d'occupation à Dinan en 2018<br>(nombre et part en %) |                        |                                   |             |             |                                |            |                      |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------------------------|------------|----------------------|------------|
| Quartiers dinannais<br>(IRIS INSEE - 2021)                                                               | Nombre de<br>logements | Part des<br>logements de<br>Dinan | Résidences  |             |                                |            | Logements<br>vacants |            |
|                                                                                                          |                        |                                   | principales |             | secondaires et<br>occasionnels |            |                      |            |
| Zone Industrielle                                                                                        | 35                     | 0,4 %                             | 35          | 100 %       | 0                              | 0 %        | 0                    | 0 %        |
| Les Cordiers-Coninais-<br>Fontaine des Eaux                                                              | 1177                   | 13,0 %                            | 1076        | 91 %        | 16                             | 1 %        | 85                   | 7 %        |
| Les Combournaises                                                                                        | 1032                   | 11,4 %                            | 866         | 84 %        | 59                             | 6 %        | 107                  | 10 %       |
| Sainte-Anne-Gare-<br>Leconte de Lisle                                                                    | 2066                   | 22,8 %                            | 1639        | 79 %        | 226                            | 11 %       | 202                  | 10 %       |
| Ville Intra-Muros                                                                                        | 1673                   | 18,5 %                            | 1213        | 73 %        | 181                            | 11 %       | 279                  | 17 %       |
| Fontaines-Les Salésiens                                                                                  | 1615                   | 17,8 %                            | 1352        | 84 %        | 107                            | 7 %        | 157                  | 10 %       |
| Léhon                                                                                                    | 1456                   | 16,1 %                            | 1327        | 91 %        | 59                             | 4 %        | 69                   | 5 %        |
| <b>Total Dinan</b>                                                                                       | <b>9055</b>            |                                   | <b>7509</b> | <b>83 %</b> | <b>648</b>                     | <b>7 %</b> | <b>899</b>           | <b>9 %</b> |
| <b>Total Lanvallay</b>                                                                                   | <b>2202</b>            |                                   | <b>1902</b> | <b>86 %</b> | <b>145</b>                     | <b>7 %</b> | <b>154</b>           | <b>7 %</b> |

Fig. 27 : Répartition des logements par quartier et par type d'occupation à Dinan (INSEE 2021)

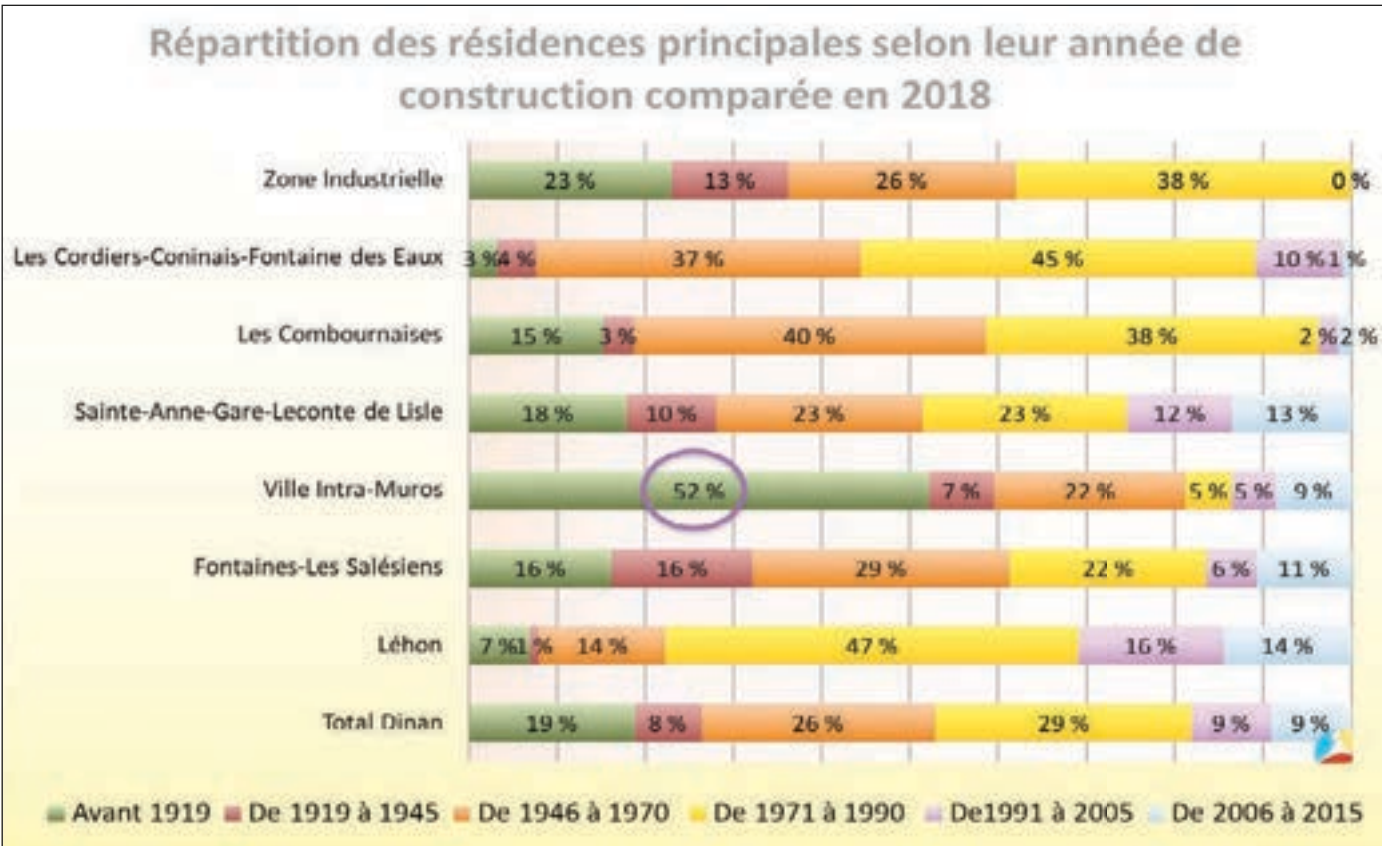


Fig. 28 : Répartition du parc de résidences principales selon l'année de leur construction comparée par quartier de Dinan (IRIS-INSEE 2021)



Fig. 26 : Périmètre de l'étude des logements vacants en 2021 par la Ville de Dinan, 2021



délais de prise en compte ou de retard de déclarations aux impôts. Ce décalage peut aussi concerner l'enregistrement des nouvelles vacances; a fortiori au vu de l'augmentation de la vacance recensée entre 2018 et 2021 (par l'INSEE et la DGFiP). Ces réponses démontrent néanmoins **un certain turn-over du parc immobilier** du secteur étudié.

**Pour la plupart des logements vacants**, il s'agit de logements prévus à démolir au PSMV ou ayant des défauts structurels importants. Certains propriétaires évoquent une indivision ou une difficulté de succession n'en permettant pas la vente pour le moment. Une partie la justifie par des projets de travaux, dont l'ampleur ou le coût, entraîne quelques retards. Ils précisent notamment des transformations au niveau des parties communes d'immeubles; notamment pour permettre un accès indépendant aux logements.

Les résultats de l'étude corroborent les propos de professionnels de l'immobilier qui pointe le mauvais état du parc vacant. Ils évoquent aussi des difficultés d'accès aux immeubles ou à leurs étages. Ils ajoutent que **les travaux nécessaires dans un secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France effraient les propriétaires**.

⇒ **Spécificités des ménages et de la socio-démographie des quartiers de Dinan**

En 2018, 22 % **des ménages** dinannais se trouvent dans le quartier Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle, 18 % dans celui de Fontaines-Les-Salésiens, près de 18 % également dans celui de Léhon. Les trois quartiers sont situés à l'ouest et au sud du centre de Dinan. La Ville Intra-Muros est le quatrième quartier, avec 16 %; avant celui de Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux (situé au nord-est) qui regroupe un peu plus de 14 % d'entre eux.

La Ville Intra-Muros regroupe 2146 habitants, soit 15 % des Dinannais. Ils sont 13 individus de plus en 10 ans. Les quartiers situés au sud et à l'ouest du centre ancien observent une plus grande **croissance démographique** tandis que ceux de Les Combournaises et Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux, situés au nord, perdent des habitants.

Les 15 à 29 ans sont relativement plus nombreux dans ce dernier quartier et dans celui de Léhon. Le quartier Léhon se distingue également par la surreprésentation **des tranches d'âge** de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans. La Ville Intra-Muros affiche la plus grande part des 75 ans et plus (23 % de ses habitants).

La Ville Intra-Muros se distingue par l'importance **des ménages d'une seule personne** (près de 37 %) et celle des autres ménages que des familles (16 %); le quartier Léhon par celui **des couples avec enfant(s)** (46 %). Fontaines-Les-Salésiens compte relativement plus de couples sans enfant (27 %); ces ménages sont les plus nombreux dans le quartier Zone Industrielle (près de 62 %). La part **des familles monoparentales** est plus importante à Les Combournaises (27 %).

Selon la cartographie disponible (*Géoportail — INSEE*), la **densité de population** est cependant la **plus forte dans le centre** de Dinan, comme c'est le cas pour Lanvallay.

La mixité sociale observée pour Dinan se retrouve au niveau de ses quartiers; à l'exception du quartier Zone Industrielle. Les quartiers de Les Combournaises et Zone Industrielle se distinguent par la surreprésentation de la population inactive (à +5 et +6 points de la moyenne dinannaise). Les retraités et les cadres sont néanmoins surreprésentés au niveau de la Ville Intra-Muros (avec respectivement 42 % et 10 % des 15 ans et plus).

Parmi les actifs, la Ville Intra-muros a la plus grande part **de professions intermédiaires** (35 % contre 27 %) tandis que les employés et ouvriers y sont sous-représentés. Le quartier de Les Combournaises compte la plus grande part **d'employés** (34 % contre 28 %). Le plus grand écart est observé dans le quartier Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux où la surreprésentation des ouvriers est de +13 points par rapport à la moyenne. La surreprésentation des ouvriers distingue le quartier Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux (16 %); celle des employés le quartier Les Combournaises.

| Actifs parmi les 15 à 64 ans par quartier IRIS en 2018 (INSEE 2021) | Nombre      | Part        |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Zone Industrielle                                                   | 16          | 65 %        |
| Les Cordiers-Coninai-Fontaine des Eaux                              | 819         | 73 %        |
| Les Combournaises                                                   | 608         | 64 %        |
| Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle                                   | 1193        | 74 %        |
| <b>Ville Intra-Muros</b>                                            | <b>884</b>  | <b>73 %</b> |
| Fontaines-Les Salésiens                                             | 1020        | 73 %        |
| Léhon                                                               | 1274        | 68 %        |
| <b>Total Dinan</b>                                                  | <b>5813</b> | <b>71 %</b> |
| <b>Total Lanvallay</b>                                              | <b>1734</b> | <b>74%</b>  |

Le quartier de **La Fontaine des Eaux** est un **Quartier prioritaire** dans le cadre du Contrat de ville 2015-2020 de Dinan Communauté; suivant le nombre et la moyenne de revenus de ses habitants, résidant principalement les deux plus grands ensembles à loyers modérés de Dinan (les Cités l'Ecuyer et Bretonnière regroupent 665 ménages, soit près de 10 % des ménages dinannais).

**Enjeux :**

**La distinction du parc de logements et des ménages par quartier, notamment entre le nord et le sud de Dinan**

**La spécificité du parc de logements du centre-ville; avec plus de petits appartements, plus anciens, loués avec un plus important turn-over**

**La réduction d'une partie structurelle de la vacance de logements**

**Recommandations :**

**Considérer les typologies et l'occupation des logements distinctes de celles du SPR actuel**



| Population dinannaise par quartier en 2018<br>(IRIS INSEE - 2021) | Nombre<br>d'habitants | Part de la<br>population<br>totale | Evolution<br>annuelle<br>moyenne entre<br>2008 et 2018 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Zone Industrielle                                                 | 75                    | 0,5%                               | 4,8%                                                   |
| Les Cordiers-Coninais-Fontaine des Eaux                           | 1956                  | 13,7%                              | -1,1%                                                  |
| Les Combournaises                                                 | 1529                  | 10,7%                              | -1,9%                                                  |
| Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle                                 | 2813                  | 19,7%                              | 2,3%                                                   |
| Ville Intra-Muros                                                 | 2146                  | 15,0%                              | 0,1%                                                   |
| Fontaines-Les Salésiens                                           | 2651                  | 18,6%                              | 0,3%                                                   |
| Léhon                                                             | 3110                  | 21,8%                              | 0,5%                                                   |
| Total Dinan                                                       | 14281                 | 100 %                              | 0,3 %                                                  |
| Total Lanvallay                                                   | 4191                  | 100 %                              | 1,7%                                                   |

Fig. 31 : Répartition et évolution de la population par quartier de Dinan et Lanvallay en 2018 (INSEE 2021)

| Répartition par âge de la population dinannaise par quartier en 2018 (en %) | 0 à 14<br>ans | 15 à 29<br>ans | 30 à 44<br>ans | 45 à 59<br>ans | 60 à 74<br>ans | 75 ans<br>et plus |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Zone Industrielle                                                           | 0%            | 11%            | 0%             | 11%            | 47%            | 31%               |
| Les Cordiers-Coninais-Fontaine des Eaux                                     | 12%           | 19%            | 12%            | 19%            | 21%            | 16%               |
| Les Combournaises                                                           | 14%           | 15%            | 16%            | 21%            | 20%            | 13%               |
| Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle                                           | 12%           | 18%            | 13%            | 19%            | 22%            | 16%               |
| Ville Intra-Muros                                                           | 7%            | 17%            | 16%            | 18%            | 19%            | 23%               |
| Fontaines-Les Salésiens                                                     | 13%           | 13%            | 13%            | 19%            | 24%            | 18%               |
| Léhon                                                                       | 18%           | 12%            | 16%            | 25%            | 20%            | 8%                |
| Total Dinan                                                                 | 13%           | 16%            | 14%            | 20%            | 21%            | 16%               |
| Total Lanvallay                                                             | 17%           | 11%            | 18 %           | 19 %           | 21 %           | 14 %              |

Fig. 30 : Répartition par âge de la population des quartiers de Dinan et Lanvallay en 2018 (INSEE 2021)

| Type de ménage par quartier<br>(IRIS INSEE - 2021) | Personnes<br>seules | Couple<br>sans<br>enfant | Couple<br>avec en-<br>fant(s) | Familles<br>mono-<br>parentales | Autres<br>ménages |
|----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Zone Industrielle                                  | 12,1%               | 64,8%                    | 0,0%                          | 23,0%                           | 0,0%              |
| Les Cordiers-Coninais-Fontaine des Eaux            | 55,7%               | 20,8%                    | 10,3%                         | 11,4%                           | 1,8%              |
| Les Combournaises                                  | 51,5%               | 16,7%                    | 11,2%                         | 19,6%                           | 0,9%              |
| Sainte-Anne-Gare-Leconte de Lisle                  | 59,2 %              | 21,2 %                   | 11,4 %                        | 6,5 %                           | 1,7 %             |
| Ville Intra-Muros                                  | 64,7 %              | 18,5 %                   | 8,2 %                         | 8,0 %                           | 0,7 %             |
| Fontaines-Les Salésiens                            | 49,8 %              | 26,6 %                   | 15,7 %                        | 6,5 %                           | 1,4 %             |
| Léhon                                              | 29,1 %              | 32,3 %                   | 29,4 %                        | 7,5 %                           | 1,8 %             |
| Total Dinan                                        | 51,6 %              | 23,3 %                   | 14,5 %                        | 9,2 %                           | 1,4 %             |
| Total Lanvallay                                    | 33,1 %              | 34,3 %                   | 23,9 %                        | 7,2 %                           | 1,6 %             |

Fig. 32 : Répartition selon le type de ménages par quartier à Dinan en 2018 (INSEE 2021)

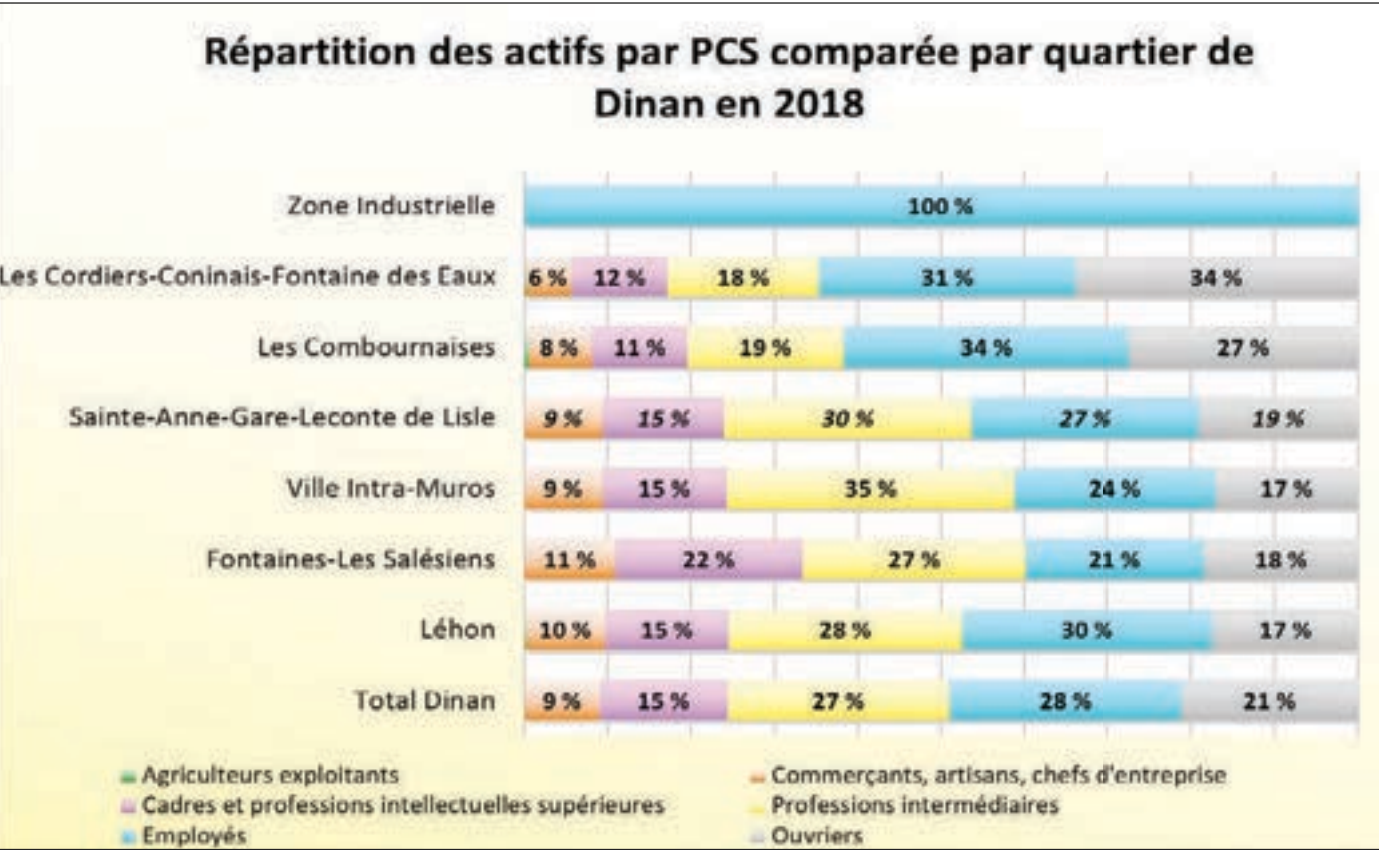


Fig. 29 : Répartition des actifs par PCS par quartier de résidence à Dinan en 2018 (INSEE 2021)

C. Économie et bassin d'activités

1. Entreprises et emplois à Dinan et Lanvallay

Au 31 décembre 2019, **Dinan** compte **1292 établissements actifs**. Ils représentent 41 % des établissements de l'aire d'attractivité et 21 % de ceux de la communauté d'agglomération. Avec **238 établissements actifs, Lanvallay** compte 5 fois moins d'établissements. Ils représentent 7 % des établissements actifs de l'aire d'attractivité de Dinan.

Parmi les 687 établissements employeurs de Dinan<sup>1</sup>, seuls 17 % se trouvent dans la sphère productive. Au sein de la sphère présentielle, **le secteur du commerce, transports, services divers**, représentant 78 % des établissements employeurs, **distingue l'économie dinannaise**. L'administration publique, enseignement, santé, action sociale est à peine plus représentée qu'au niveau départemental. L'industrie et la construction sont largement sous-représentées.

**L'activité agricole** est limitée, avec seulement 2 actifs exploitants en 2018. Elle se concentre au sud, dans le secteur de Léhon. À noter, l'existence de trois jardins partagés (Jardins conviviaux, Grains en folie et Jardin de Cocagne, représentant 56 bénévoles) qui, s'ils n'ont pas de vocation lucrative, participent de circuits courts et solidaires, appréciés dans la ville à l'échelle de quartier. L'approche existe également à Lanvallay qui compte par ailleurs 7 chefs d'exploitation et un parcellaire agricole prédominant.

Ces entreprises représentent **9357 emplois à Dinan** et **984 emplois à Lanvallay**. Aussi, Dinan concentre 51 % des emplois de l'aire d'attractivité; 29 % de ceux de Dinan Agglomération. Les pourcentages concernant Lanvallay sont respectivement de 5 % et 3 %. **Entre 2009 et 2019, le nombre d'emplois a progressé de +5 % à Dinan et +35 % à Lanvallay**; la moyenne communautaire est de + 5 % alors que le nombre d'emplois diminue au niveau départemental, de -0,6 %. **Dinan compte 186 emplois pour 100 actifs, Lanvallay 63**. L'indice de concentration de l'emploi est de 85 pour Dinan Agglomération, 96 pour l'ensemble des Côtes-d'Armor.

**46 % des actifs dinannais travaillent dans leur commune**. Ils sont **23 % parmi les actifs côtissois**. **75 % des emplois de Dinan sont occupés par les actifs venant de l'extérieur**. C'est le cas pour **57 % des emplois pourvus à Lanvallay**.

1 L'information INSEE concernant les établissements employeurs n'est pas disponible pour Lanvallay.

| Premières entreprises employeur de Dinan et Lanvallay en 2020                             |                                                                     |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| (source <a href="https://entreprises.lefigaro.fr/">https://entreprises.lefigaro.fr/</a> ) |                                                                     |                  |
| Nom de l'entreprise                                                                       | Filière                                                             | Nombre d'emplois |
| <b>Dinan</b>                                                                              |                                                                     |                  |
| Dinan Distribution Centre Leclerc - Dinandis                                              | Hypermarchés                                                        | 242              |
| Clinique Du Pays De Rance                                                                 | Activités hospitalières                                             | 88               |
| Ouest Travaux Publics                                                                     | Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires           | 48               |
| Calvez Electricite                                                                        | Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique | 47               |
| Societe Nouvelle Sameto Technifil                                                         | Fabrication de matériel de levage et de manutention                 | 40               |
| <b>Lanvallay</b>                                                                          |                                                                     |                  |
| Cobi Engineering Realisations                                                             | Ingénierie, études techniques                                       | 43               |
| Ln.pr                                                                                     | Nettoyage courant des bâtiments                                     | 36               |
| Ecurie Virginie Rouzaire                                                                  | Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs     | 3                |
| Lanvallay Meca Limited                                                                    | Entretien et réparation de véhicules automobiles légers             | 2                |

Lanvallay compte 4 **zones d'activités commerciales** (ZAC) situées sur l'axe Dinan-Rennes; d'une superficie moyenne de 9 hectares. Dinan en compte 2, dont 1 zone commerciale (de 55 hectares). Elle concentre la plupart de son activité commerciale en centre-ville.

Enjeux :

**La diversité de la typologie des entreprises dinannaises**

**La valorisation de proximités domicile-travail**

Recommandations :

**Maintenir l'attrait d'espaces urbanistiques multifonctionnels**

**Favoriser les mobilités douces ou multimodales**



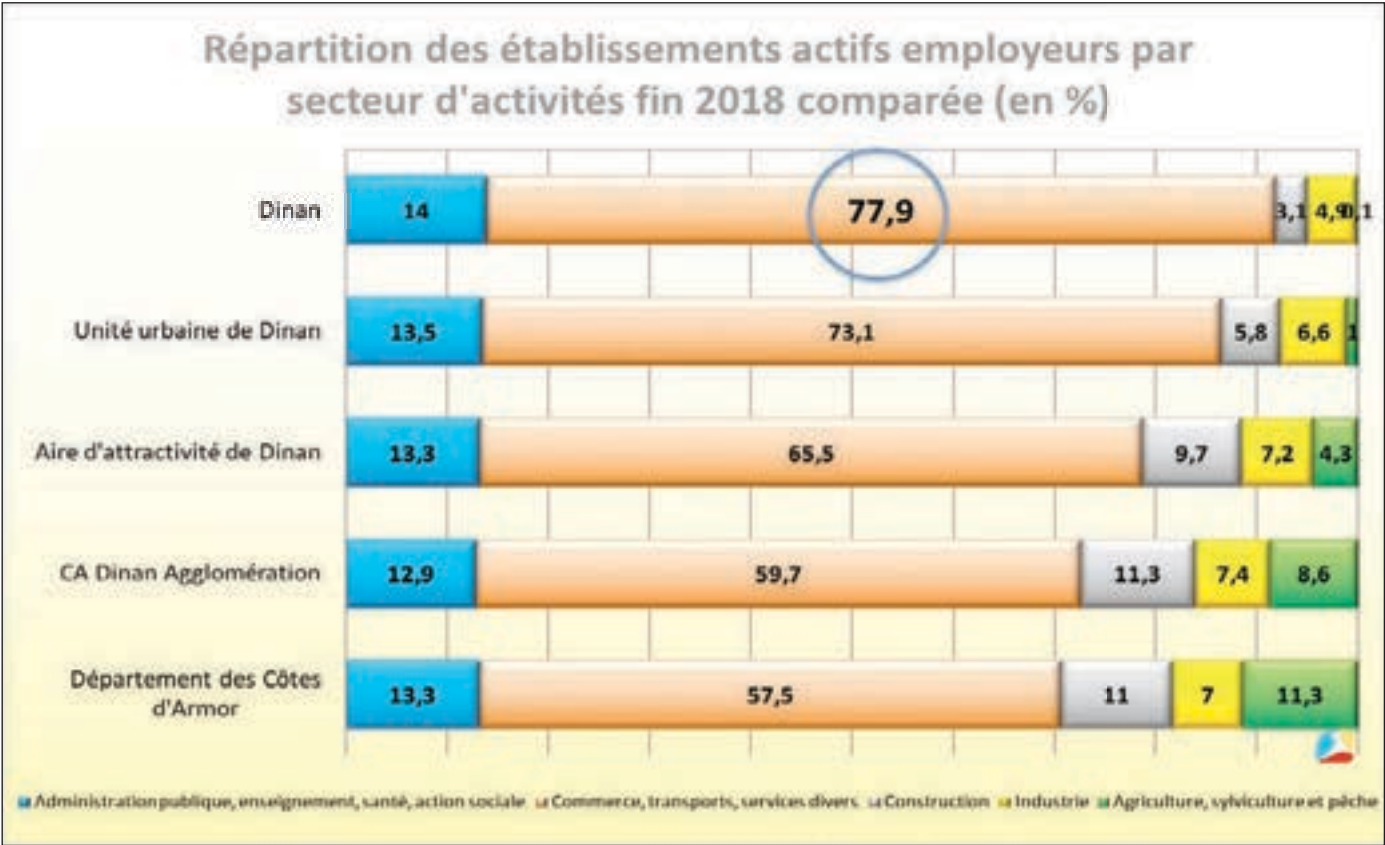


Fig. 36 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparée pour Dinan (INSEE 2021)

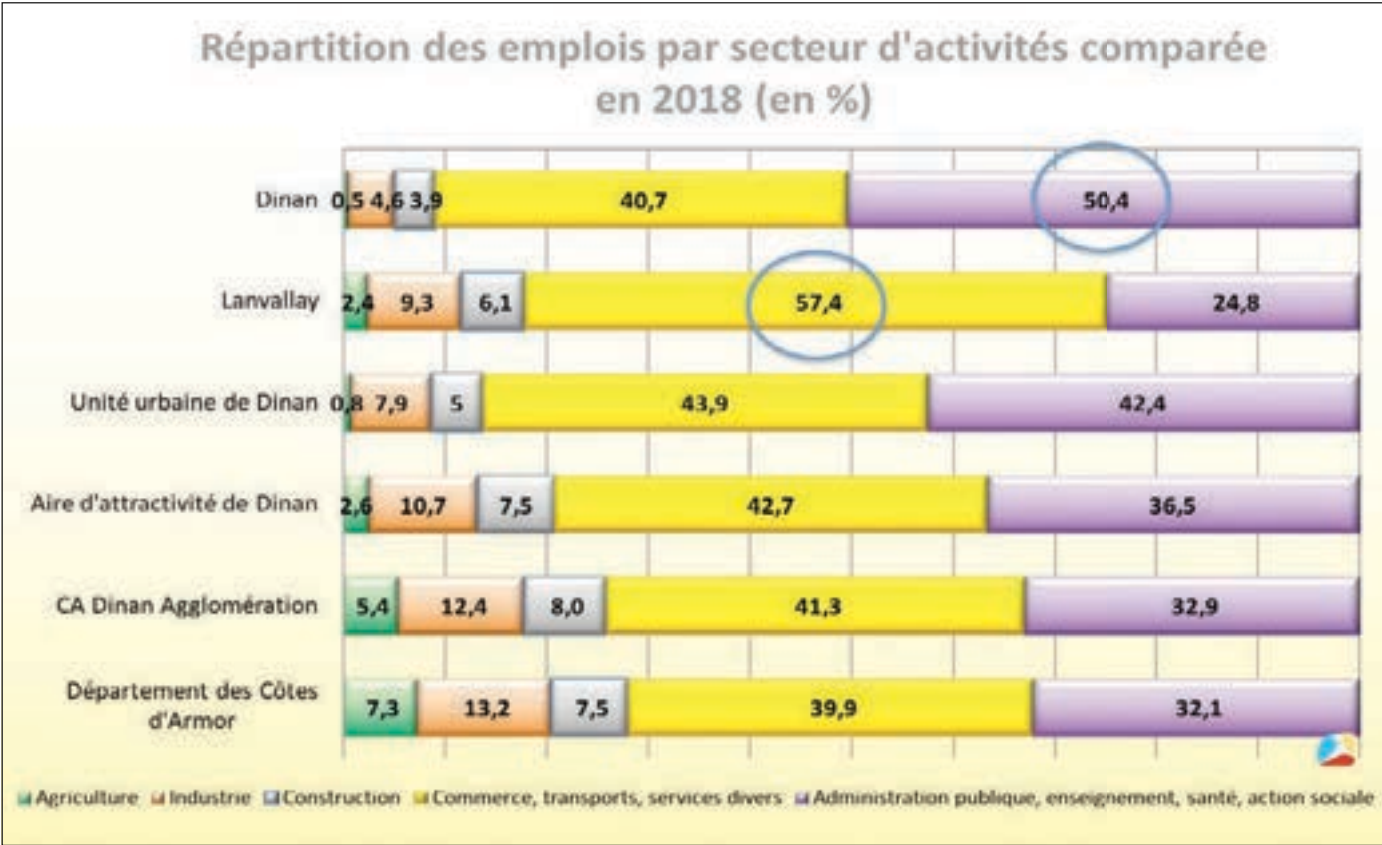


Fig. 35 : Répartition des postes salariés par secteur d'activités comparée pour Dinan et Lanvallay (INSEE 2021)

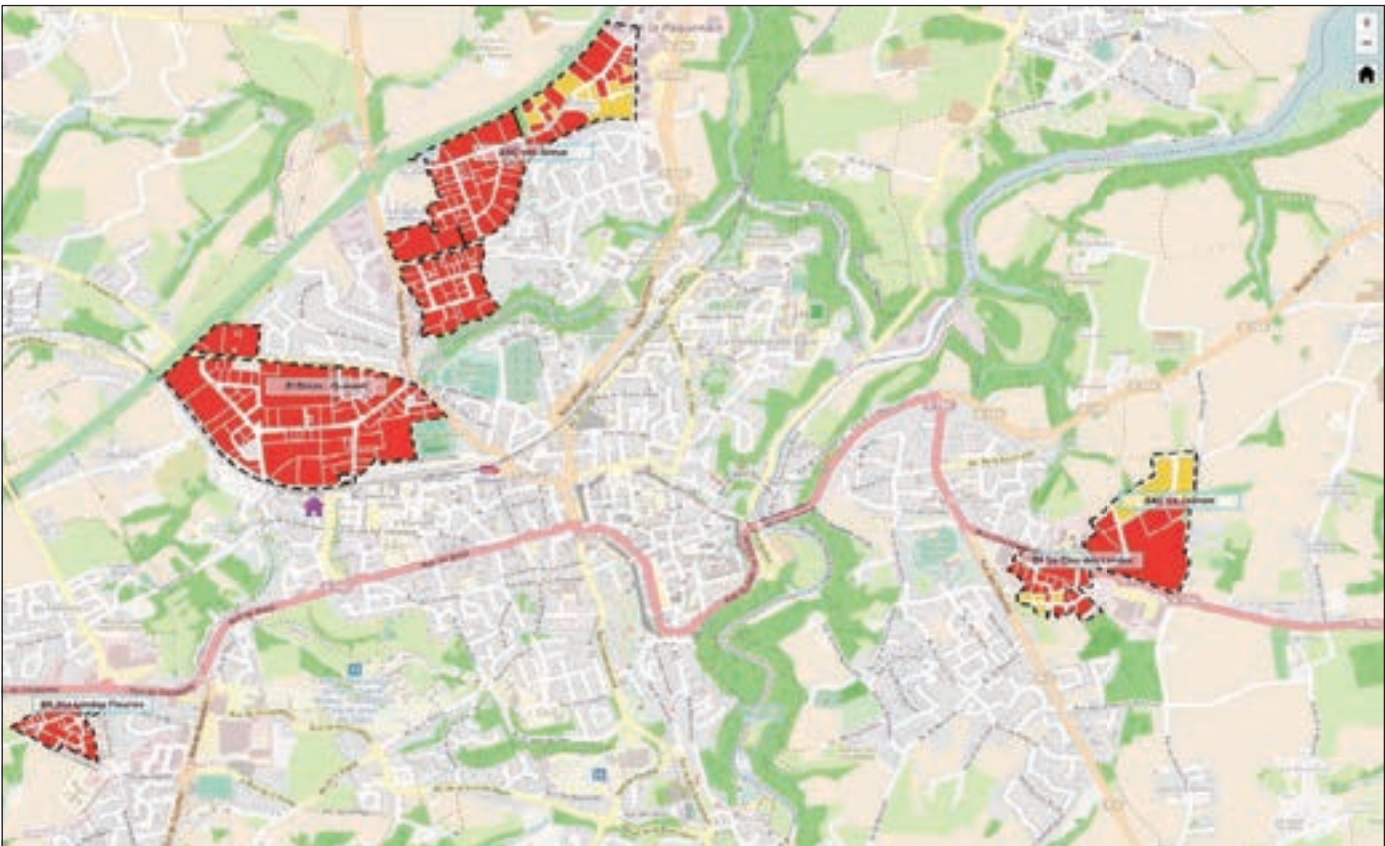


Fig. 33 : Zones d'activités de Dinan et Lanvallay (Schéma des zones d'activités du PLUI 2020 de Dinan Agglomération)

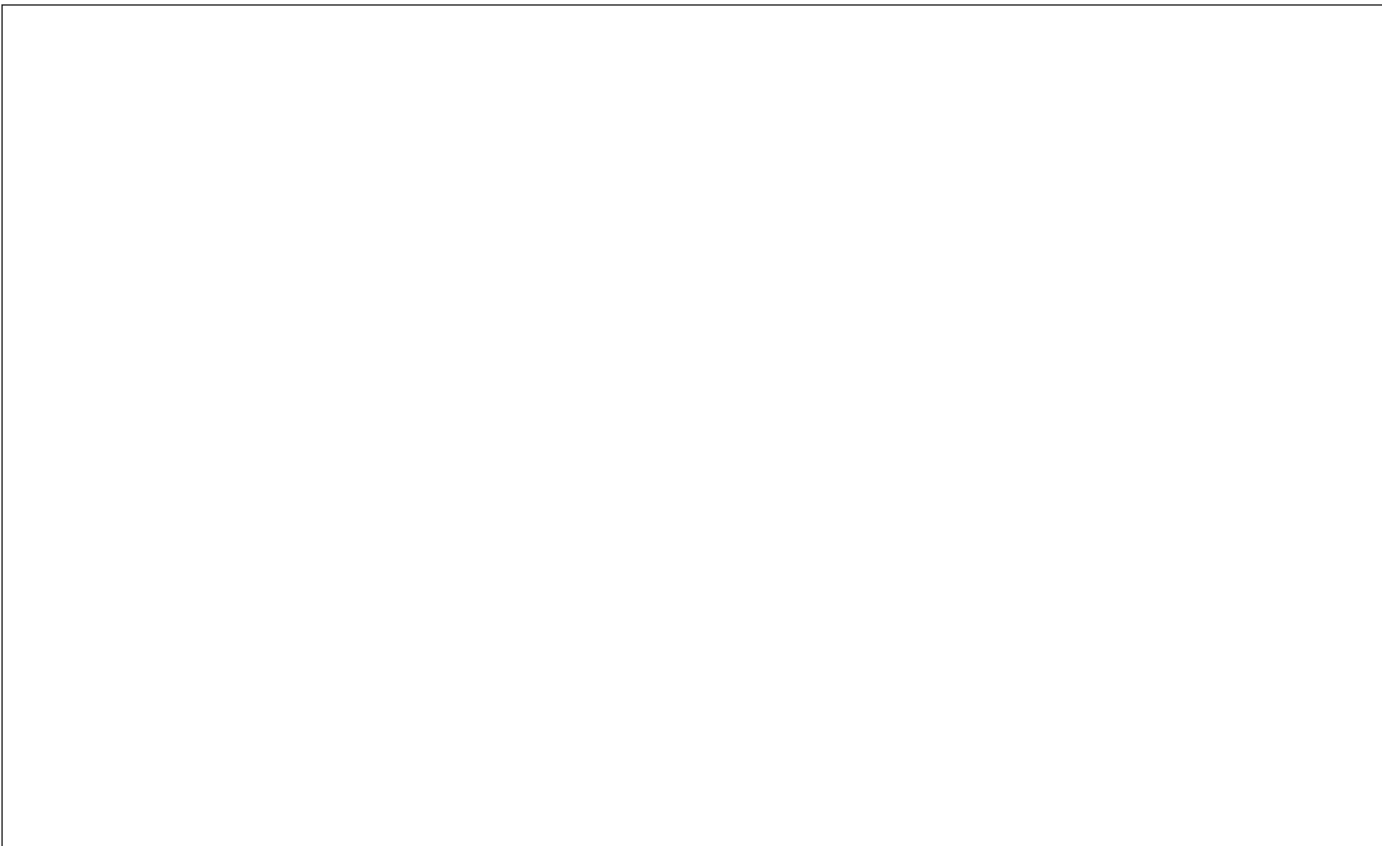


Fig. 34 : Activités



## 2. Commerces et services

Avec **654 commerces**, Dinan compte **45 commerces pour 1000 habitants** ; soit près de 2 fois plus que dans les communes touristiques comparables. La zone de chalandise représente 93 930 habitants en 2021, dont près de 50 000 à moins de 10 minutes en voiture du centre-ville. À la fréquentation s'ajoute celle de touristes, appréciant l'offre de commerces et restaurants du centre touristique.

Au-delà des 21 **types de commerces** présents, les halles de Dinan, nommées « La Cohue », comptent 8 commerces et 10 stands au cœur du centre médiéval. Le plus important marché hebdomadaire se déroule sur la place du Champ Clos et la place Duguesclin chaque jeudi matin ; accueillant jusqu'à 160 commerçants. Deux autres marchés hebdomadaires ont lieu, quartier d'Engoulvent (rue Carnot) et quartier de Léhon, le samedi matin ; le marché de Léhon accueille une huitaine de producteurs locaux, des créateurs et artisans une fois par mois.

**Le centre-ville est le principal pôle commercial.** Il est caractérisé par sa grande qualité patrimoniale et sa densité commerciale. Avec 394 commerces en 2021, il concentre **63 % de l'offre**. Le nombre de commerces y a augmenté de 13 % par rapport à 2009. La part de l'offre commerciale du centre-ville a cependant diminué de 14 points au cours de la décennie ; correspondant à -59 commerces. À noter la présence de plusieurs ateliers ou galeries d'artistes plasticiens.

Le diagnostic de l'offre commerciale réalisé par la Ville de Dinan<sup>1</sup> propose de considérer **un centre-ville élargi** ; depuis la place Duclos dans les rues de Thiers et Carnot et la rue de Brest, côté ouest, dans les rues du Jerzual, du Petit Fort puis du Quai de Dinan, côté est. Celui-ci regroupant 547 commerces représente **83 % de l'offre commerciale dinannaise**. Le diagnostic pour l'élaboration d'une stratégie commerciale de la ville de Dinan relève **des ruptures dans l'occupation des linéaires commerciaux et espaces « pivot » à mettre en valeur**.

Avec 38 commerces (5,5 % d'entre eux), **la zone commerciale E. Leclerc Léhon** est le **second pôle commercial**. Il existe ensuite une offre complémentaire de proximité à l'échelle des quartiers, dont le quartier Fontaine-des-Eaux et du bourg de Léhon. **Le quartier de la Fontaine-des-Eaux** compte 7 commerces et services ; dans une polarité de proximité autour de sa supérette. Si 7 commerces et un marché sont recensés sur **le quartier du Léhon** en 2021, un seul (un restaurant) se trouve dans « le Bourg ». Trois se trouvent à proximité du Centre Hospitalier René Pléven. L'offre, relativement dispersée, est peu lisible. Le **secteur du port de Dinan et Lanvallay**, lui, concentre une offre de restauration et d'hébergements touristiques.

Le taux de vacance commerciale, de 8,25 %, est relativement maîtrisé dans le centre-ville ; de 1 point inférieur à la moyenne des communes touristiques comparables. Au sein du centre-ville élargi, **le « cœur marchand »** observe une **moindre part de vacance** ; de 6 %.

Les commerçants rencontrés dans le cadre du diagnostic pour l'élaboration d'une stratégie commerciale de la ville de Dinan constatent **un manque de connexion entre le centre-ville et le port**. Ils notent une offre commerciale qui répond plus difficilement aux besoins quotidiens des locaux (produits, accessibilité, horaires, circulation). Ils retiennent, parmi les objectifs de **la nouvelle stratégie commerciale**, « la mise en place de lieux de rencontre au sein du centre-ville », « l'animation des rez-de-chaussée commerciaux vacants », l'incitation à « l'utilisation du service de desserte Dinamo et à la circulation douce ». Au-delà, il s'agit de **renforcer l'offre de proximité**. À noter qu'il existe des associations de commerçants par quartier de Dinan, au-delà de l'association qui les regroupe tous à l'échelle de la ville.

<sup>1</sup> Source : Élaboration d'un diagnostic et d'une stratégie commerciale de la ville de Dinan, 2021

**Lanvallay** recense 38 commerces, 69 services et 22 professionnels de santé. La commune propose un marché hebdomadaire le dimanche matin, place d'Alsace, à proximité de la rue de Rennes et de la mairie. Le secteur du port concentre une partie de l'offre hôtelière et de restauration.



Fig. 37 : Commerces de la rue de Rennes à Lanvallay

### Enjeux :

**Le maintien des dynamiques du centre-ville commercial**

**La lecture d'un centre commercial élargi**

**La proximité à l'échelle des quartiers**

### Recommandations :

**Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux existants**

**Valoriser le caractère patrimonial des locaux commerciaux**

**Inscrire la continuité patrimoniale depuis le centre ancien**



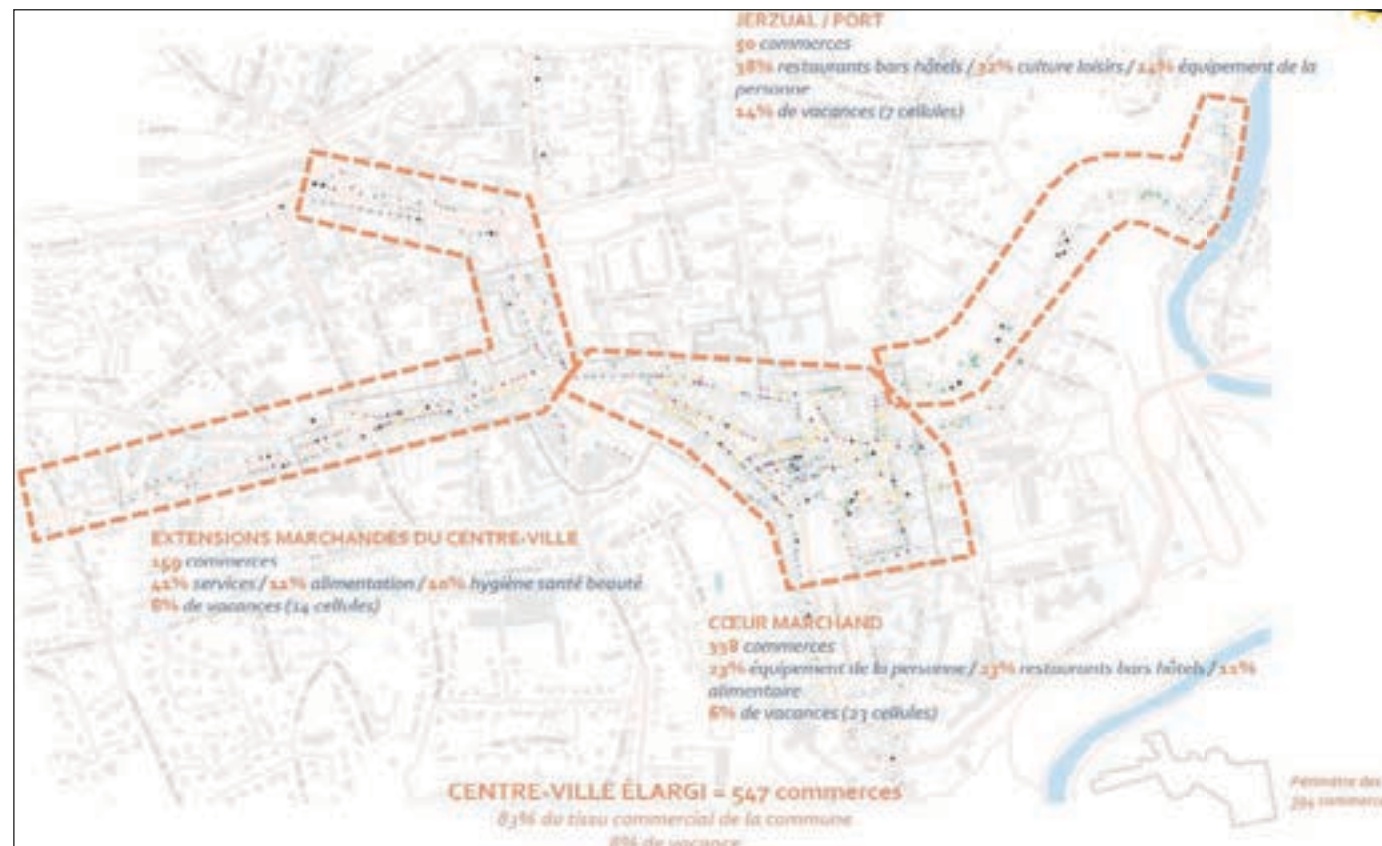


Fig. 40 : Centre-ville élargi de Dinan dans Élaboration d'un diagnostic et d'une stratégie commerciale de la ville de Dinan — Ville de Dinan, 2021



Fig. 38 : Commerces rue du Quai de Dinan sur le port de Dinan



Fig. 39 : Secteur touristique et offre commerciale dans Élaboration d'un diagnostic et d'une stratégie commerciale de la ville de Dinan, 2021



Fig. 41 : Activités économiques secteur du Port de Dinan et Lanvallay (Google Earth, 2021)



### 3. Principaux équipements et établissements

La ville, sous-préfecture, concentre également des équipements d'administration, de santé, de formation et de culture, structurants à l'échelle de la communauté d'agglomération ; dont une part accueillant du public au sein du SPR actuel (liste ci-contre).

- **Des services de santé et accueil spécifiques**

Dinan centre trois établissements hospitaliers structurants au niveau départemental. **Le centre hospitalier Saint-Jean-de-Dieu** s'étend sur près de 10 % de la superficie communale (40 hectares). Fondé en 1836, par les frères qui lui ont donné son nom, l'établissement médico-psychiatrique fonctionnait en quasi-autarcie au début du XXe siècle et a compté jusqu'à 1200 patients et plus de 600 personnels. Aujourd'hui, même s'il comprend encore quatre unités d'hospitalisation complète (représentant 83 lits), la principale prise en charge en déambulatoire laisse à l'abandon une partie du foncier. Le responsable de l'immobilier du site affichait, en 2019 : « **6000 m2 de surface désaffectée, dont plusieurs bâtiments patrimoniaux, et des hectares de pelouses** ». Le site a failli déjà accueillir une piscine intercommunale.

**Le centre hospitalier René Pléven** comprend 278 lits. L'EHPAD du Jardin Anglais et le CSAPA (centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie) y sont rattachés. L'EHPAD se trouve au sein du SPR de Dinan. Dinan compte **6 EHPAD, dont 3 se trouvent dans le SPR actuel**. Les EHPAD du Jardin Anglais, Yves Blanchot et la résidence PAX comptent respectivement 177, 62 et 54 lits. Les 3 autres EHPAD représentent 225 lits.

**La polyclinique du Pays de Rance**, comptant 41 praticiens et 4 paramédicaux, se trouve en dehors du SPR actuel. **La prochaine maison médicale pluridisciplinaire (MSP)**, de 340 m2, est, elle, prévue, **au sein du SPR** (entre la chapelle Sainte-Catherine et l'EHPAD Yves Blanchot), en 2021. Elle répond au besoin d'attirer, à nouveau, des professionnels de santé ; après le départ de 6 médecins en 6 ans, il reste 6 généralistes à Dinan.

**L'EHPAD Louis Gauthier**, de 59 hébergements permanents, se trouve dans le Vieux bourg, à côté de la mairie de Lanvallay.

- **Des établissements scolaires**

Les **2 collèges, 2 collèges-lycées et les 3 lycées** accueillent au centre de l'agglomération quelque **4800 élèves**. Le collège Roger Vercel, le collège et lycée Les Cordeliers, ainsi que le lycée professionnel LEPPA Dominique Savio, sont situés **au sein du SPR**.

Les élèves et le personnel rencontrés apprécient les qualités architecturales et les valeurs historiques des bâtiments dans lesquels ils travaillent. Dans ce sens, **la bibliothèque municipale** de Dinan (ancien couvent) est aussi citée.

À l'échelle communale, Dinan compte **4 écoles publiques et 3 écoles privées** primaires réparties sur l'ensemble de ses quartiers. Aussi, l'école maternelle et élémentaire Le Sacré-Cœur se trouve dans le SPR actuel. L'école maternelle et l'école élémentaire à Lanvallay se trouvent dans le Vieux bourg.

- **La maison de la Rance**

Située à Lanvallay, **au niveau du port**, quai Talard, la maison de la Rance, ancien corps de ferme réhabilitée, est un équipement communautaire. Elle propose sur 300 m2, une muséographie, des expositions temporaires, ainsi que des sorties à pied, à vélo ou en bateau, accompagnées d'un guide animateur nature, pour **découvrir la vallée de la Rance**. Elle est labellisée Maison Nature des Côtes-d'Armor.



Fig. 43 : Patrimoine du centre hospitalier Saint-Jean-de-Dieu à Dinan



Fig. 42 : Entrée et cours de l'école Des colibris à Lanvallay

#### Enjeux :

**La prochaine disponibilité de fonciers en périphérie immédiate du Site Patrimonial Remarquable**

**La proximité du bâti patrimonial**

#### Recommandations :

**Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel au-delà du cœur de ville**



| Liste des équipements accueillant du public à Dinan en 2021<br>(* : au sein du SPR de Dinan actuel) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Scolaires                                                                                           |
| Ecole maternelle/élémentaire privée Duguesclin                                                      |
| Ecole maternelle/élémentaire privée Le Sacré-Cœur*                                                  |
| Ecole maternelle/élémentaire publique La Garaye                                                     |
| Ecole maternelle/élémentaire publique La Ruche                                                      |
| Ecole maternelle/élémentaire publique Les Fontaines                                                 |
| Ecole maternelle/élémentaire publique Mosaïque                                                      |
| Ecole maternelle privée Le Clos Joli                                                                |
| Collège et lycée privés Les Cordeliers*                                                             |
| Collège et lycée privés Notre Dame de la Victoire                                                   |
| Collège public François Broussais                                                                   |
| Collège public Roger Vercel*                                                                        |
| Lycée privé LEPPA Dominique Savio*                                                                  |
| Lycée public La Fontaine des Eaux                                                                   |
| Lycée public Ker Siam                                                                               |
| Enfance - Jeunesse                                                                                  |
| Accueil de Loisirs                                                                                  |
| Crèche La Ritournelle                                                                               |
| Crèche Les Ecureuils                                                                                |
| Multi-accueil Cache-Noisettes                                                                       |
| Socioculturels / Culturels                                                                          |
| Abbaye Saint-Magloire*                                                                              |
| Atelier du 5 bis (3 salles)                                                                         |
| Bibliothèque municipale*                                                                            |
| Centre des congrès René Benoit*                                                                     |
| Château - Musée de Dinan*                                                                           |
| Château de Léhon                                                                                    |
| Cinéma «Emeraude Cinéma» (5 salles, 814 places)                                                     |
| Le Kiosque (Conservatoire de musique à Rayonnement Intercommunal)* (750 élèves)                     |
| Le Labo (studios musiques actuelles, salle 200 places)                                              |
| Maison de la Harpe*                                                                                 |
| Maison des associations (14 salles dont La Source)                                                  |
| Maison du gouverneur*                                                                               |
| Musée 39 - 45                                                                                       |
| Musée du Rail                                                                                       |
| Musée Yvonne Jean Haffen - Maison d'artiste de La Grande Vigne*                                     |
| Théâtre des Jacobins*                                                                               |
| Tour de l'Horloge*                                                                                  |
| Espace Schuman (réceptions et conférences)                                                          |
| Espace André Labbé (3 salles)                                                                       |
| Autres salles (le Clos Gastel, C.Haley, C. Duclos)                                                  |

| Liste des équipements accueillant du public à Dinan en 2021<br>(* : au sein du SPR de Dinan actuel) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sportifs                                                                                            |
| Complexe des Cordiers                                                                               |
| Complexe sportif Guy Manivel                                                                        |
| La Nourais (terrain de rugby, piste athlétisme, salles polyvalentes)                                |
| Piscine Caneton                                                                                     |
| Piscine des Pommiers                                                                                |
| Salle omnisports Némée                                                                              |
| Stade du Clos Gastel                                                                                |
| Stade Maurice Benoist                                                                               |
| Administratifs et autres                                                                            |
| Gendarmerie*                                                                                        |
| Mairie de Dinan*                                                                                    |
| Mairie déléguée de Léhon                                                                            |
| Police municipale                                                                                   |
| Office de tourisme*                                                                                 |
| Sous-préfecture de Dinan*                                                                           |
| Tribunal d'Instance*                                                                                |

| Liste des équipements accueillant du public à Lanvallay en 2021 |
|-----------------------------------------------------------------|
| Scolaires                                                       |
| Ecole maternelle/élémentaire Les Colibris                       |
| Ecole maternelle La Farandole                                   |
| Enfance - Jeunesse                                              |
| Jardin d'enfants Les Marmottes                                  |
| Micro-crèche privée Marmaille et Patalo                         |
| Sportifs                                                        |
| Boulodrome                                                      |
| Salle omnisports                                                |
| Skate park                                                      |
| Terrains de foot                                                |
| Terrain multisports                                             |
| Socioculturels                                                  |
| Bibliothèque et ludothèque                                      |
| 2 salles des fêtes (de Lanvallay, de Tréssaint)                 |
| 2 autres salles (des Chais et Saint-James)                      |
| Administratifs et autres                                        |
| Mairie de Lanvallay                                             |
| Environnemental                                                 |
| Maison de la Rance                                              |

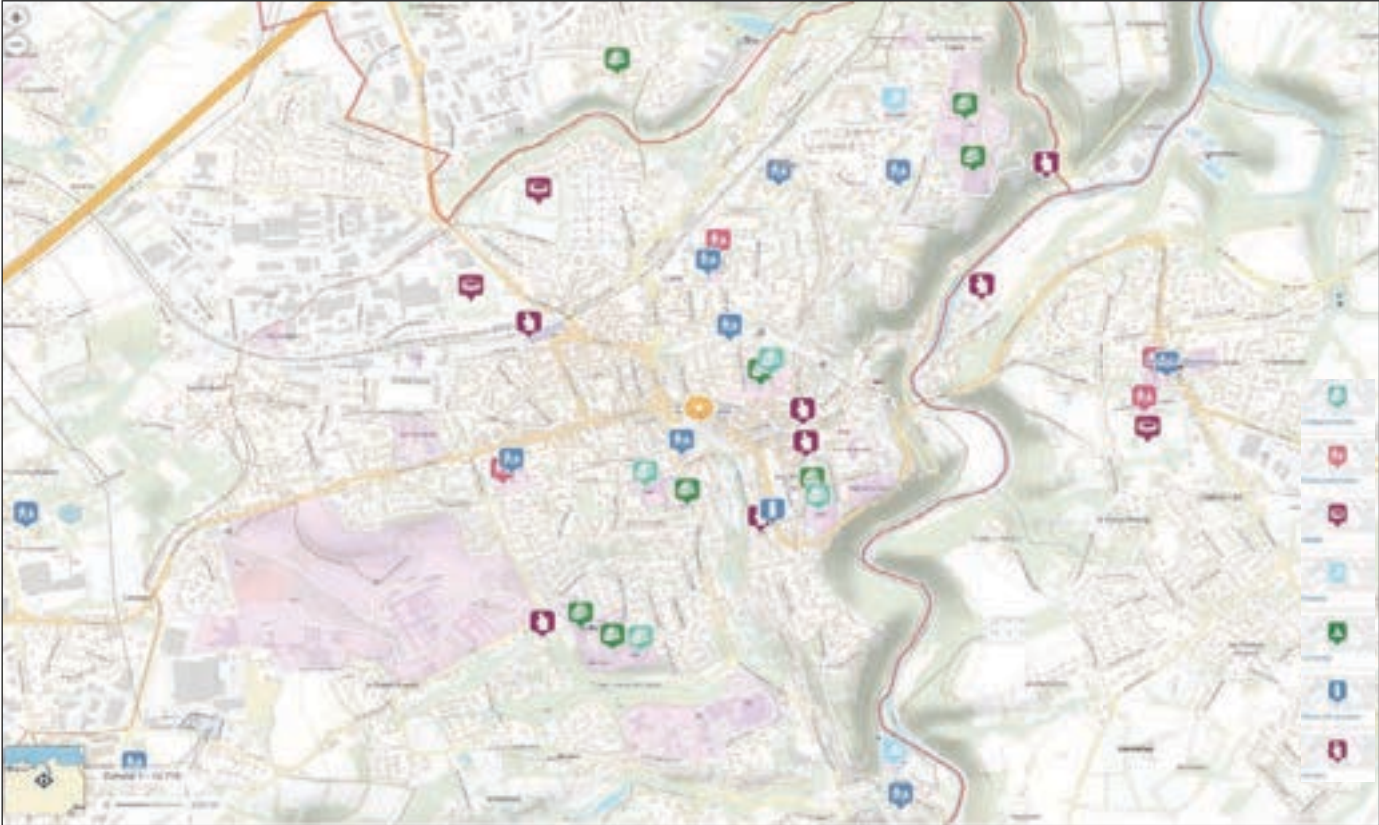


Fig. 45 : Localisation parcellaire des équipements scolaires, de sports et de loisirs de Dinan et Lanvallay (Géoportail, 2021)



Fig. 44 : Localisation des équipements de santé et EHPAD de Dinan et Lanvallay (Géoportail 2021)



4. Tourisme

• Offre d’hébergements

Dinan compte 13 hôtels pour 282 chambres en 2021. Elle représente **40 % de l’offre hôtelière de Dinan Agglomération** et 7 % de l’offre du département des Côtes-d’Armor. Lanvallay en a un seul, de 52 chambres. Dinan et Lanvallay ont un camping chacune; représentant respectivement à peine et moins de 1 % de l’offre. Dinan compte 2 autres hébergements collectifs; une auberge de jeunesse et une résidence de tourisme.

• Attraites touristiques

Le Château de Dinan (55 889 visiteurs), Tour de l’Horloge (30 380), Abbaye de Léhon (19 033), Maison de la Rance (11 265), Musée 39-45 (5300) et Musée du Rail (4720), Musée Jean Haffen (3218) figurent parmi les 16 sites les plus visités de **Dinan Agglomération**, représentant un total de **403 652 visiteurs en 2019**. Le **Château de Dinan** est le **troisième site** selon le nombre d’entrées; après le Fort La Latte à Fréhel (180 000 visiteurs) et le phare Cap Fréhel à Plévenon (60 000 visiteurs).

⇒ **Dinan et la vallée de la Rance au sein de la Destination Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel**

Le littoral breton attire **12,8 millions de touristes**, et comptabilise 99,7 millions de nuitées, pour 4,6 milliards d’euros de retombées en 2019. La moyenne des séjours est de 7 jours en moyenne pour une dépense de 47 € par jour et par personne. Le taux d’occupation annuel moyen de l’hébergement est de 52,5 %.

En 2016, les visiteurs déclarent que leur **principale motivation** est la **nature** (69 %), **puis le patrimoine culturel et historique** (38 %). **La balade à pied est la première activité**; avec 90 % des réponses (enquête Reflet, CRT Bretagne 2016). En 2019, ce sont **les activités de loisirs, des véloroutes et voies vertes, des activités nautiques et des festivals bretons** qui **progressent**.

L’Office de Tourisme de Dinan Cap-Fréhel s’est rapproché de ceux de la Baie du Mont Saint-Michel, Saint-Malo, Cancale, Dinard et de la Bretagne Romantique en 2020, suite à la création de la Société Publique Locale (SPL) par Saint-Malo Agglomération. Cet organisme gère l’aménagement et la promotion touristiques à l’échelle du large territoire touristique dont le Mont Saint-Michel et Saint-Malo constituent les « deux grandes locomotives ».

La **Destination «Cap-Fréhel Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel»** représente 2,9 millions de touristes, 16,7 millions de nuitées et 975 millions d’euros de retombées en 2019. Le séjour moyen est de 5,7 jours et les dépenses supérieures à la moyenne bretonne, avec 58 € par jour. En son sein, Dinan Agglomération compte 1 155 304 nuitées marchandes, et 60 millions de retombées. Les visiteurs sont plutôt des couples que des familles (51 %), pour des séjours qui correspondent à la moyenne de la Destination et un budget inférieur, mais toujours au-dessus de la moyenne régionale; 51,6 € par jour et par personne.

| Nombre des lits touristiques en janvier 2021 |       |                           |                          |                                      |
|----------------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Unité territoriale                           | Hôtel | Camping<br>(emplacements) | Héberge-<br>ments divers | Résidence<br>secondaire<br>(en 2018) |
| Dinan                                        | 282   | 48                        | 296                      | 7,2 %                                |
| Lanvallay                                    | 52    | 16                        | 0                        | 6,6 %                                |
| Dinan Agglomération                          | 708   | 4096                      | 1555                     | 18,7 %                               |
| Département des Côtes-d’Armor                | 4091  | 15 296                    | 5314                     | 16,2 %                               |

La seule ville de Dinan attire, la même année, près de 700 000 visiteurs, représentant 1 400 000 nuitées. Elle enregistre 20,6 % de la taxe de séjour; Dinan Vallée de La Rance 40,5 %. Le bureau du tourisme de Dinan concentre 50,6 % des demandes de Dinan Cap Fréhel, la clientèle étrangère y est surreprésentée (38 % contre 23 % pour l’ensemble des 7 bureaux).

Les **demandes d’activités de plein air** sont en hausse; activités nautiques et de randonnées (ce que les statistiques de la dernière saison confirment). 44 % de la fréquentation touristique se concentre sur l’été.

Afin de faciliter la **desserte et la circulation dans le centre de Dinan**, l’agglomération met progressivement en place un aménagement et une offre de transports répondant aux **besoins de mobilité à la fois des visiteurs et des usagers quotidiens**. Le réseau de bus de l’agglomération dinannaise Dinamo propose, depuis 3 ans, des navettes desservant depuis Lanvallay, le port et le centre-ville de Dinan. Un plan vélo, communal et communautaire, est à l’étude en 2021.

Enjeux :

**L’attractivité touristique de la ville de Dinan et son rayonnement**

**La distinction de l’offre touristique de Dinan dans la vallée de la Rance et au sein de la Destination Cap-Fréhel Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel**

Recommandations :

**Poursuivre la valorisation de la cité patrimoniale**

**Affirmer le paysage de nature dans la lecture du patrimoine monumental de Dinan**

**Mettre en valeur le patrimoine fluvial**





Fig. 48 : Carte touristique de Dinan par Dinan Cap Fréhel Tourisme, 2021

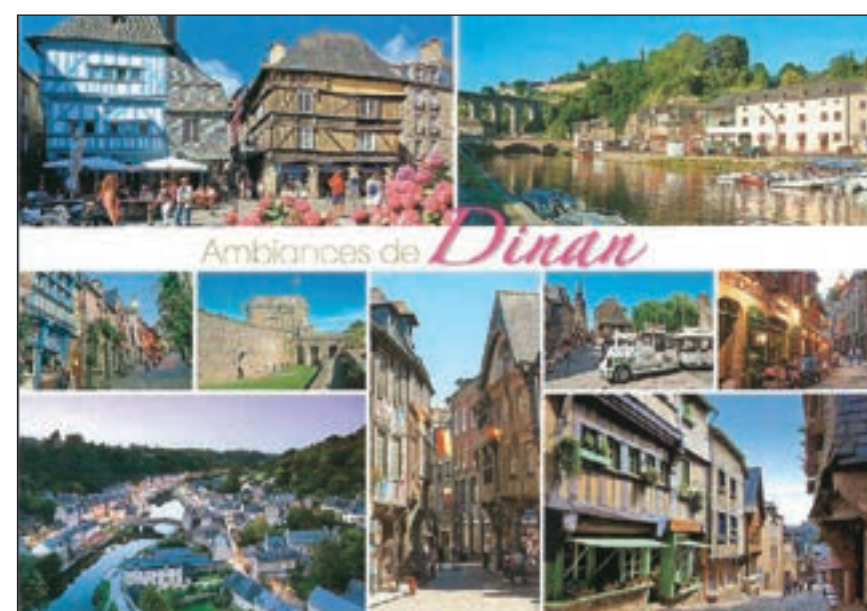


Fig. 49 : Cartes postales de Dinan Léhon, 2021



Fig. 47 : Carte de la Destination Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel, 2021



Fig. 46 : Carte Canal de la Rance, Voie verte et Vélo route (affichage au port de Dinan)



Fig. 50 : Carte Aménagements cyclables de Dinan

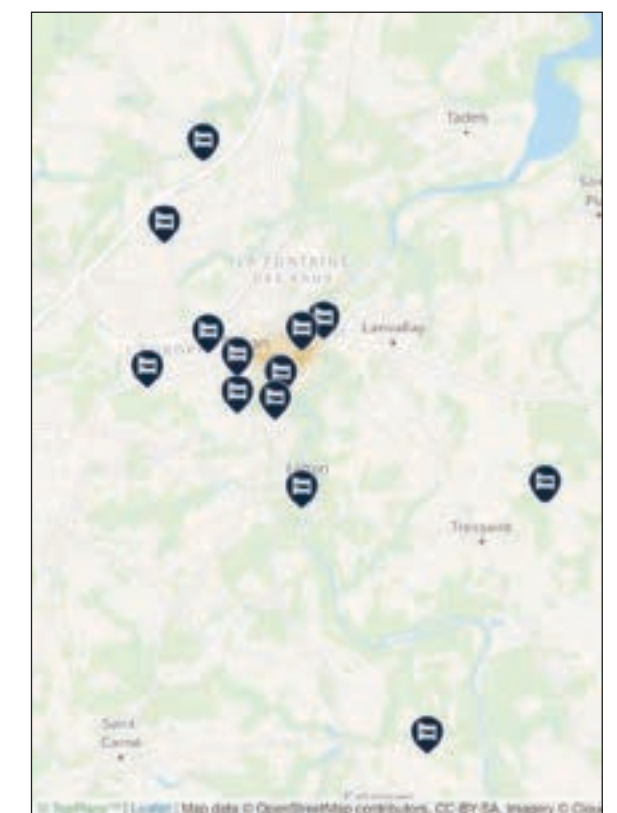


Fig. 51 : Carte Offre d'hébergements de Dinan et Lanvallay, 2021







## CHAPITRE II - ÉVOLUTION HISTORIQUE



## Notes d'introduction

Dinan occupe une place importante dans l'histoire de Bretagne, notamment en raison des familles qui y sont liées et du développement assez rapide d'une ville sur les hauteurs de la Rance. Ces deux aspects sont à l'origine de la production de nombreuses archives tant au niveau local que régional. Ce sont également eux qui expliquent la richesse de la bibliographie produite tant par des historiens universitaires qu'amateurs. Il faut toutefois faire preuve d'une certaine **prudence à la lecture tant des archives que des publications historiques se rapportant à l'histoire de Dinan** tant en raison de la complexité de l'histoire dinannaise que de l'ancienneté de ces ouvrages. À titre d'exemple, le livre formidable de Mathurin Monier paru en 1968, *Dinan mille ans d'histoire*, a été contredit en plusieurs points notamment par les travaux de Peter Meazey ou de Julien Bachelier dans les années 1990 et 2010. L'histoire de Dinan est donc toujours à écrire pour les périodes médiévales et modernes, mais encore pour les temps les plus récents et mal connus des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles.

Notre étude ne porte cependant pas uniquement sur l'histoire de Dinan, elle **interroge également Léhon et Lanvallay**. Ces trois ensembles constituent un même espace, une portion du Pays de Dinan, réunis autour de la ville-centre. Bien entendu l'histoire de Léhon et celle de Lanvallay est moins riche que celle de Dinan, sans être moins intéressante. Moins riche, d'abord en raison de la moindre dimension de ces deux communes dont le développement est évidemment moins rapide, et moins dense que celui de Dinan. Lanvallay est une commune rurale jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle avec un pôle portuaire et artisanal. Léhon demeure, là encore jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle, un simple bourg sur les rives de la Rance qui n'est pas parvenu à devenir une ville au début du Moyen Âge. Moins riche ensuite en raison d'une présence moins marquée dans les archives conservées ; et donc elles ont fait l'objet de publications moins nombreuses. Ainsi l'histoire de Dinan occulte quelque peu l'histoire de ces deux voisines. Mais **derrière la mention de Dinan dans un document du XIV<sup>e</sup> siècle, le lecteur, l'historien, voit poindre tout le territoire qui l'entoure**. Comment ne pas entendre qu'en 1342 lors de la prise de Dinan par des troupes anglaises, les territoires de Léhon et de Lanvallay n'ont pas soufferts avec l'*intra muros* du passage des soldats, des pillages et des incendies.

Dinan, Léhon et Lanvallay partagent surtout un territoire commun dans lequel **la Rance est à la fois une frontière, une jonction et une voie de communication conduisant vers le large, vers le port de Saint-Malo et donc vers le reste du monde**. La frontière est administrative, religieuse, puisque la Rance marque un changement d'évêché, mais aussi géographique, car elle implique l'aménagement d'ouvrages de franchissement.

Pour se plonger dans plus de dix siècles d'histoire, il faut conserver en permanence à l'esprit que la compréhension du passé ne repose pas sur un simple regard en arrière. L'écriture de l'histoire est plus proche d'une exploration dans une culture qui ne nous est pas familière, où le temps est une distance qui nécessite de toujours interroger le vocabulaire ou les modes de pensée qui ont évolué. Dans son *Apologie pour l'histoire ou Métier d'historien*, Marc Bloch écrivait que « **le passé est, par définition, une donnée que rien ne modifiera plus. Mais la connaissance du passé est une chose en progrès, qui sans cesse se transforme et se perfectionne** ». Ce savoir se construit avec, entre autres outils, le doute et la critique.



Fig. 52 : Vue du château de Dinan - Louis-François CASSAS, 1776 - © Service des Musées de Dinan.



Fig. 53 : Vue de Dinan/[Jamet Pierre-Henri, dessinateur, Bichebois Louis-Philippe, graveur]. [ca. 1840].

### Enjeux de l'approche historique

**Comprendre l'évolution de la morphologie urbaine de Dinan, Léhon & Lanvallay : comment ces trois pôles voisins évoluent au fil du temps pour parvenir à leur état actuel ?**

### Recommandations :

**Poursuivre le renouvellement de l'histoire de Dinan, développer la connaissance sur Léhon et Lanvallay encore peu étudiés.**



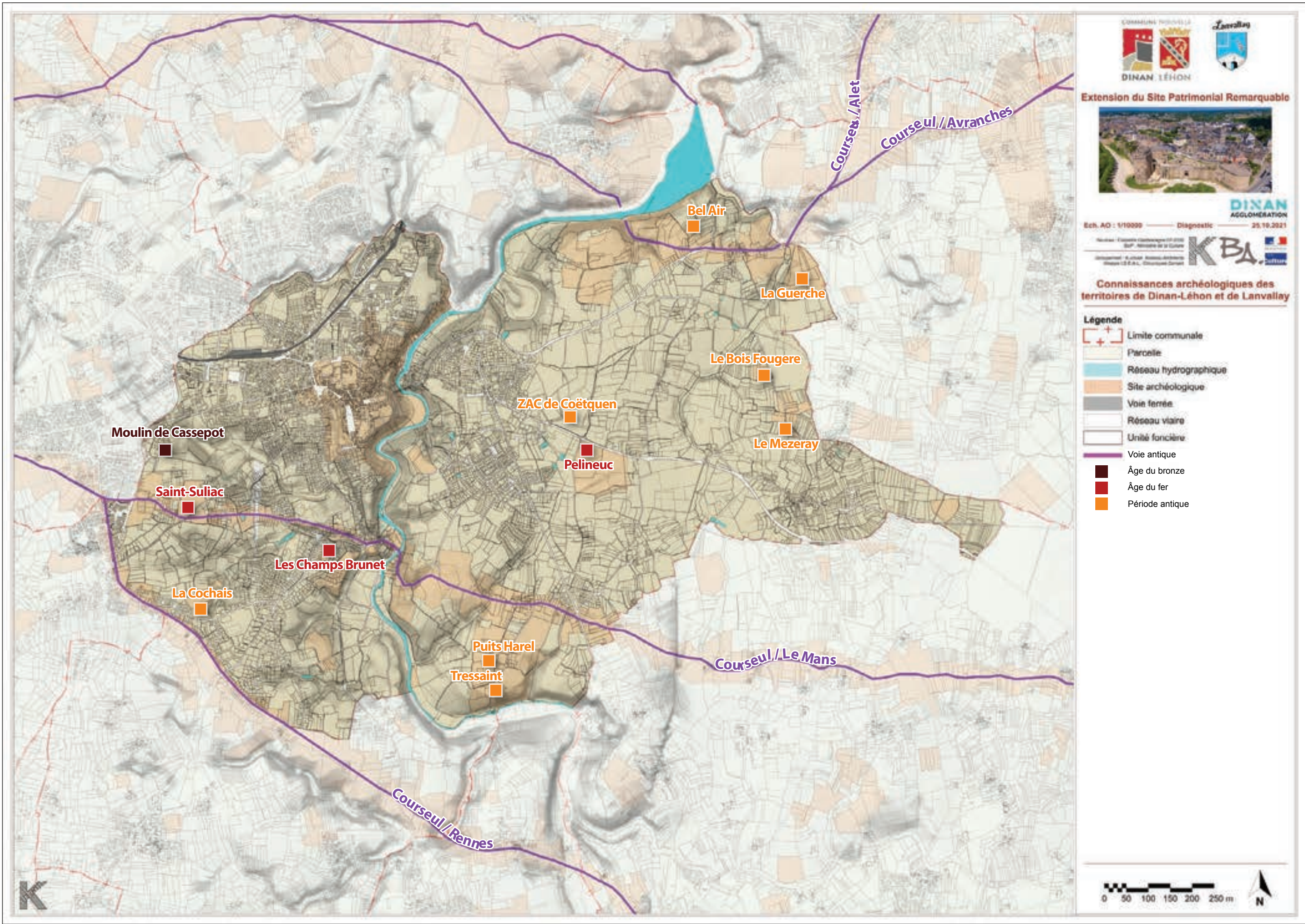


Fig. 54 : Plan de repérage des connaissances archéologiques



## A. Chronologie

**ca. 850** – Fondation de l'abbaye Saint-Magloire par Nominoë.  
**X<sup>e</sup> s** – Translation des reliques de saint Magloire à Paris.  
**1034-1035** – Possible siège de Léhon.  
**1040** – Mention de Josselin de Dinan et possible construction de fortification à Dinan et Léhon.  
**ca. 1060** – Mention de l'église Saint-Malo.  
**1065** – Épisode du siège de Dinan sur la Tapisserie de Bayeux  
**ca. 1070-1074** – Mention du castrum de Dinan, d'un pont et du bourg des moines.  
**ca. 1100** – Première mention du castrum de Dinan. Mention d'un pont sur la Rance dans l'acte de fondation du prieuré de la Madeleine du Pont.  
**1108** – Donation de l'église Saint-Malo à l'abbaye de Marmoutier.  
**1111** – Nouvelle mention du castrum de Dinan.  
**1122-1123** – Partage de la seigneurie de Dinan en Dinan-nord et Dinan-sud. Mention de l'église Notre-Dame de l'Hôpital, de l'église Saint-Sauveur.  
**1123-1124** – Nouvelle mention du castrum de Dinan. Partage entre les prieurés de Saint-Malo et de Saint-Sauveur des limites paroissiales. Mention de l'église Sainte-Marie de l'Hôpital.  
**1168** – Échec d'un siège de Léhon par Henri II Plantagenêt.  
**1169** – Destruction du château de Léhon par les troupes d'Henri II Plantagenêt.  
**1176** – Mention du « bourg » d'Olivier et d'une foire à Dinan.  
**1180** – Mention du prieuré de Saint-Sauveur de Dinan.  
**ca. 1200** – Construction de l'église priorale de Léhon et de l'église paroissiale.  
**ca. 1232** – Implantation des Jacobins à Dinan.  
**ca. 1241-1251** – Fondation des couvents des Jacobins et des Cordeliers.  
**1257-1258** – Incendie de la ville de Dinan dans un conflit contre le duc Jean le Roux.  
**1264** – Vente des seigneuries de Dinan (nord et sud) au duc Jean le Roux. Construction d'une nouvelle enceinte englobant les deux seigneuries et de nouvelles halles.  
**1273** – Dédicace de l'église des Jacobins à Saint-Jacques.  
**1283** – Mention de la cohue de Dinan, au sud de la ville.  
**1342** – Attaque anglaise contre Dinan, prise et pillage de la ville. Fondation de la chapelle Sainte-Catherine.  
**1357** – Échec d'un nouveau siège anglais contre Dinan.  
**1364** – Siège contre Dinan après la bataille d'Auray.  
**1368** – Fondation de l'hôpital Saint-Jacques confiés aux Trinitaires ou Mathurins.  
**ca. 1380-1393** – Construction du château de Jean IV.  
**ca. 1480** – Construction de la tour de Coëtquen. Début de la reconstruction de l'église Saint-Sauveur.  
**1482** – Pose de la première pierre du couvent des Clarisses.  
**1489** – Construction de l'église Saint-Malo dans les murs de la ville de Dinan après la démolition de l'ancien sanctuaire.  
**1557** – Construction du clocher de Saint-Sauveur.  
**1597** – Fin de la transformation du château en citadelle par Mercœur.  
**1603** – Construction d'une dépendance de l'hôpital au faubourg des Rouairies.  
**1620** – Pose de la première pierre du couvent des Capucins. Installation des Ursulines dans la ville. Percement de la porte Saint-Louis.  
**1625** – Création du couvent Sainte-Catherine (Dominicaines).

**1631** – Installation des Bénédictines (Congrégation de Saint-Maur) à Dinan.  
**1662** – Construction de la chapelle des Bénédictines.  
**1664** – Déménagement des Catherinettes dans leur nouveau couvent au sud de l'église Saint-Sauveur.  
**1746** – Incendie partiel du couvent des Bénédictines. Début d'aménagement des promenades des Petits et des Grands Fossés.  
**1754** – Aménagement d'un quai sur le port côté Lanvallay.  
**1755** – Suppression de la cohue des Bouchers, place Saint-Sauveur.  
**1763** – Reconstruction de la maison du prieur de Saint-Malo.  
**1765** – Reconstruction d'un quai sur le port du côté du Jerzual.  
**1766** – Aménagement d'un mail planté sur l'esplanade de la Fontaine des Eaux.  
**1767** – Départ des derniers moines de Léhon et cession de l'usage de l'église abbatiale aux habitants dont l'église paroissiale est en mauvais état.  
**1775** – Reconstruction de la chapelle Saint-Malo (hors les murs). Implantation du collège des Laurents dans le couvent des Bénédictines.  
**1776** – Plan d'alignement de la vieille ville.  
**1781** – Incendie rue de la Ferronnerie. Ouverture du Chemin neuf.  
**1793** – Suppression des cimetières entourant l'église Saint-Malo.  
**1798** – Démolition des anciennes halles.  
**1802** – Transformation du couvent des Ursulines en manufacture de toile à voiles. Installation de la mairie de Dinan dans le couvent des Jacobins.  
**1806** – Aménagement de la place du Champ Duguesclin.  
**1807** – Installation d'un collège dans l'ancien couvent des Cordeliers.  
**1817** – Transformation de la tour-résidence de Jean IV en maison d'arrêt. Déménagement de l'hôpital dans le couvent des Catherinettes.  
**ca 1820** – Plantation d'une double allée de tilleuls sur la Promenade de la Fontaine des Eaux.  
**1820** – Morcellement et vente par lots de l'ancien couvent des Clarisses.  
**1822** – Installation de la mairie dans l'ancien hôpital.  
**1823** – Implantation des Ursulines dans l'ancien couvent des Bénédictines de Notre-Dame de la Victoire.  
**1825** – Installation de la manufacture Dutertre dans l'ancien couvent Saint-Charles.  
**1826-1827** – Construction du Palais de Justice sur la place du Champ. Aménagement de nouvelles halles.  
**1829** – Fin du percement du rocher de la Courbure.  
**1832** – Début de l'aménagement de la place du Champ.  
**1833** – Désaffectation du cimetière entourant l'église Saint-Sauveur.  
**1841** – Aménagement du collège de la ville dans l'ancien couvent des Bénédictines suite au départ des Ursulines.  
**1842** – Ouverture d'un musée et d'une bibliothèque dans la mairie de Dinan.  
**1844** – Pose de la première pierre de la nouvelle église Saint-Méen de Lanvallay.  
**1846** – Installation des Petites Sœurs des Pauvres dans l'ancien couvent des Capucins, aux Rouairies.  
**1847** – Classement de l'église Saint-Sauveur comme Monument historique.  
**1852** – Implantation d'un jardin public à l'emplacement de l'ancien cimetière de Saint-Sauveur. Ouverture à la circulation du viaduc sur la Rance.



- 1854** – Installation de la filature de lin de Thelcide Duchemin dans une partie de l'ancienne abbaye de Léhon.
- ca. 1850-1860** – Construction de la maison du Château-Gannes par Henri-Pierre Flaud.
- 1863** – Élargissement de la Rance au port de Dinan du côté de Lanvallay.
- 1865** – Fin du chantier de restauration de l'église Saint-Malo. Construction de la chapelle rue Pavie par les Ursulines.
- ca. 1866** – Disparition de l'église Notre-Dame-des-Vertus du couvent des Cordeliers.
- 1868** – Construction d'un temple pour et par la colonie britannique à l'angle des rues Broussais et Châteaubriand.
- 1872** – Construction du nouveau presbytère de Saint-Malo, rue de la Boulangerie.
- 1874** – Construction d'une chapelle dans les ruines du château de Léhon.
- 1875** – Début de la construction des casernes.
- 1879** – Inauguration de la gare de Dinan, de la ligne Lison-Dinan-Lamballe et du pont de la vallée de la Fontaine des Eaux.
- 1881** – Démolition de la porte de Brest.
- 1885** – Début de la restauration de l'église priorale de Léhon donnée à la municipalité.
- 1886** – Classement des remparts parmi les Monuments historiques.
- 1887** – Ouverture du tronçon Dinan-Dinard.
- 1896** – Restauration de l'ancienne chapelle Saint-Malo sous le vocable Saint-Joachim. Mise en service du tronçon Dinan-La Brohinière sur la ligne Dinard-Dinan-La Brohinière.
- 1906** – Désaffectation de la prison du château de Dinan.
- 1907** – Incendie de maisons place des Cordeliers.
- 1923** – Construction d'une grande arche en pierre sur le pont du port de Dinan.
- 1932** – Inauguration de la nouvelle gare (architecte G.-R. Lefort).
- 1935** – Bénédiction de la première pierre de la chapelle de l'institution Notre-Dame de la Victoire aux Caradeucs.
- 1937** – Installation de la Mère Pourcel dans la maison de Saint-Dinan.
- 1938** – Acquisition et reconstruction de la maison à pans de bois dit hôtel Kératry à l'angle de la rue de l'Horloge.
- 1943** – Incendie rue de la Poissonnerie et à l'Hôtel Beaumanoir.
- 1944** – Bombardement de Dinan par les troupes américaines, destruction partielle du viaduc et du vieux pont. Libération de Dinan.
- 1949** – Installation de la sous-préfecture au Château-Gannes.
- 1952** – Construction de nouvelles halles.
- 1964** – Démolition de la chapelle du château de Léhon.
- 1966-1967** – Élargissement du viaduc de Dinan.
- 1967** – Inauguration de la piscine de Léhon.
- 1970** – Inauguration de l'hôpital René Pleven.
- 1983** – Première Fête des remparts.
- 1984** – Dinan labellisée Ville d'art et d'histoire.
- 1993** – Mise au jour et valorisation des fondations de la tour sud de la porte de Brest.
- 2004** – Achat par la ville de Dinan des anciens quartiers de cavalerie Beaumanoir et Duguesclin.
- 2011** – Inauguration du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine de Dinan.



Fig. 55 : Dinan, centre ville/[Créations Artistiques Heurtier]. 20 mars 1972 (extrait).



## B. Les premières occupations humaines

L'identification d'un enclos funéraire de l'Âge du Bronze à hauteur du lieu-dit le Moulin de Cassepot est le témoignage le plus ancien d'une présence humaine sur le territoire des communes de Dinan, Léhon et Lanvallay. La période l'Âge du Fer est mieux représentée sur ce territoire avec notamment à Léhon avec la découverte d'une ferme gauloise aux Champs Brunet, sondée en 1992, ou encore d'enclos fossoyés à Saint-Suliac près de Saint-Esprit et au lieu-dit de Pélineuc sur l'actuelle commune de Lanvallay [Menez, 1992 ; DRAC Bretagne, geobretagne.fr].

De la période Antique, les traces d'occupation sont essentiellement réparties sur le territoire de l'actuelle commune de Lanvallay. Les archéologues à Tressaint, au Puits Harel, fut mis au jour dans les années 1950 un hypocauste et des salles décorées d'enduits peints laissant présager un établissement assez important. Plus au nord des occupations ont été relevées sur les sites du Mezeray et du Bois Fougère au nord de Saint-Solen, sur la ZAC de Coëtquen et autour du village de Saint-Piat. Ces différents témoignages de l'occupation du territoire durant l'Antiquité se répartissent surtout au sein d'un réseau de voies antiques qui traversent le Pays de Dinan.

Ainsi entre Taden et Lanvallay, au nord de Dinan, la voie Corseul/Avranches et Corseul/Alet traverse la Rance à hauteur de Bel-Air, passe Saint-Piat avant de se diviser au hameau de la Croix du Frêne sur la commune de Saint-Hélen. Plus au sud, en Léhon, la voie Corseul/Rennes longe les limites administratives actuelles de l'ancienne commune alors que la branche Corseul/Le Mans traverse le bourg de Léhon en passant entre le château et l'abbaye avant de franchir la Rance et de passer par Tressaint en Lanvallay [DRAC Bretagne, geobretagne.fr ; Leroux, 2019]. Le tracé de ces voies est très certainement influencé par la géographie du territoire et plus particulièrement par la Rance. Toutes ces voies passent de part et d'autre du promontoire rocheux sur lequel s'implantera Dinan au Moyen Âge, afin de rejoindre les points de franchissement, les gués, de la Rance.

## C. Naissance et développement de Dinan, Léhon & Lanvallay : IX<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles.

Vers 850 aurait été fondée l'abbaye de Léhon dédiée à saint Magloire dont elle conserve des reliques. Cette fondation aurait bénéficié de l'appui du roi breton Nominoë. Elle apparaît dans la documentation vers 869-870. D'après Philippe Plagnieux, le soutien de Nominoë aurait permis le remplacement d'une vieille église et la fondation d'une nouvelle basilique en pierres remployées provenant d'un temple antique du Haut-Bécherel près de Corseul. Avec les incursions Scandinaves, les reliques de saint Magloire sont transférées à Paris où est fondée la maison de Saint-Magloire en 962. Si aucune mention spécifique d'un pillage de Léhon par les Vikings n'est connue, il ne faut pas oublier la présence attestée d'un camp Viking à Saint-Suliac en bord de Rance, 10 km au nord de Dinan. En 1094, l'abbaye de Léhon dépend de l'abbaye de Marmoutier et est presque réduite au rang de simple prieuré. À partir de 1104, Saint-Magloire de Paris retrouve peu à peu son indépendance et cherche à reconstituer son patrimoine, notamment à Léhon. Dans le courant du XII<sup>e</sup> siècle, l'abbaye de Léhon cherche quant à elle à s'émanciper de sa tutelle parisienne puis entre à nouveau dans le giron de l'abbaye de Marmoutier après un accord réalisé dans les années 1181-1182. C'est dans ce contexte, probablement vers 1200, que se situe le chantier de la nouvelle église priorale et de l'église paroissiale de Léhon. [Bachelier, 2014, p. 210-211 ; Hayot, 2017, p. 85 ; Odorici, 1857, p. 562-563 ; Mesqui, 2017, p. 53 ; Plagnieux, 2017, p. 329-332].

À proximité de l'abbaye, la fondation du château de Léhon n'est pas solidement documentée. Elle est parfois attribuée au même roi Nominoë, mais, Denis Hayot, suggère qu'il pourrait s'agir d'une fondation des premiers seigneurs de Dinan, les vicomtes d'Alet et dater du X<sup>e</sup> siècle. Selon les *Chroniques* de Pierre Le Baud, rédigée au XV<sup>e</sup> siècle, ce château aurait été assiégé vers 1034-1035 par le duc Alain III de Bretagne, supposant ainsi l'existence d'un site fortifié à Léhon.



Fig. 56 : L'abbaye de Léhon sur le cadastre napoléonien, 1811 [AD 22, 3P 128/3].



Fig. 57 : Tapisserie de Bayeux, XI<sup>e</sup> siècle [Musée d'Art et d'Histoire Baron Gérard].



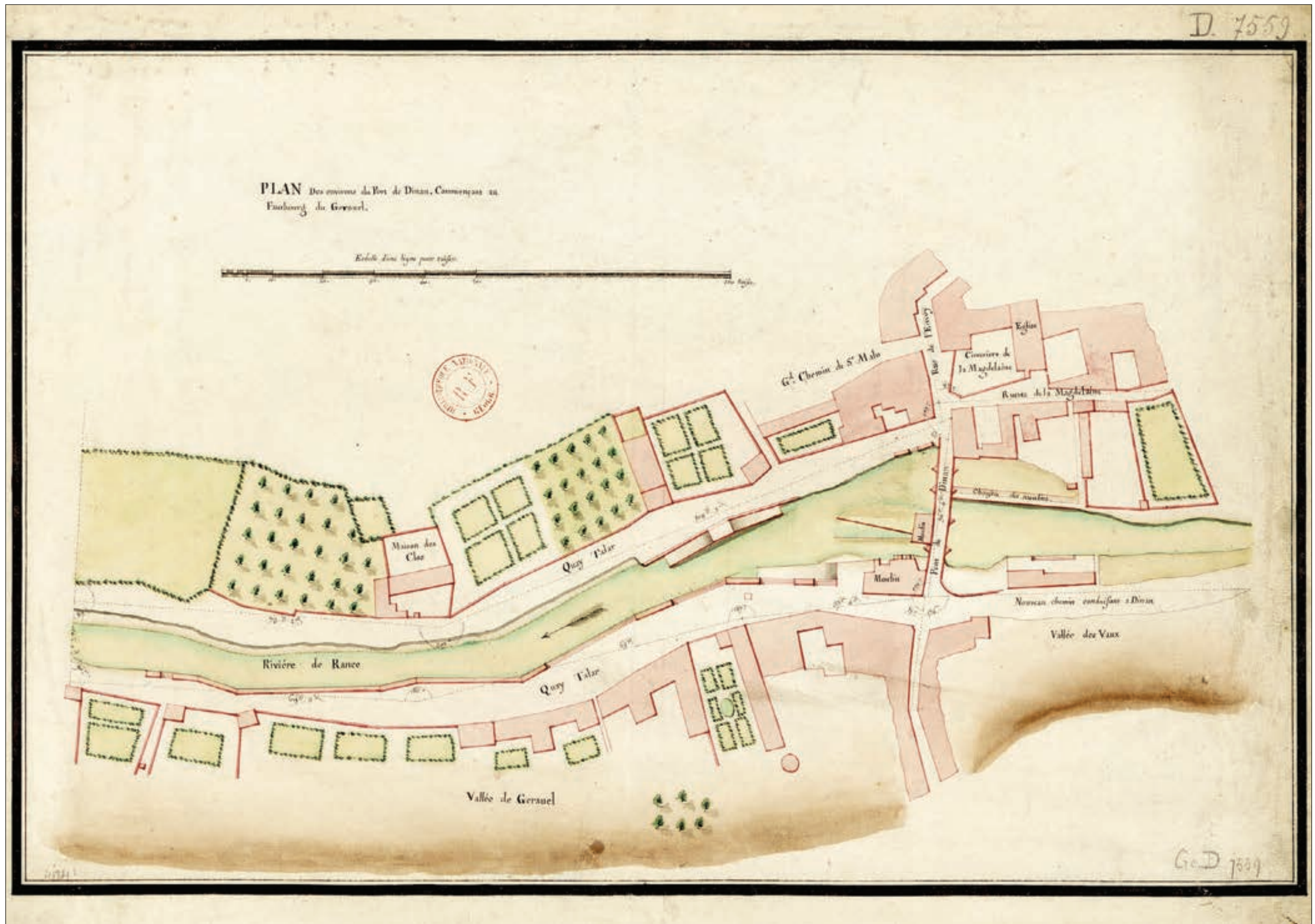


Fig. 58 : Plans de l'écart de la Madeleine en Lanvallay, sur le port de Dinan [BnF, GED-7559, ca. 1774-1789].



L'événement est possible, mais pas certain compte tenu de l'écart entre la date du siège et la première mention conservée qui remonte au XV<sup>e</sup> siècle. Pour Jean Mesqui les implantations de fortifications à Léhon et Dinan datent de la première moitié du XI<sup>e</sup> siècle. Elles sont le fait d'une branche de la famille des vicomtes d'Alet fondée par Josselin de Dinan qui est mentionné sous ce nom en 1040. Cette branche des seigneurs de Dinan prend ainsi le contrôle des deux extrémités nord et sud du défilé de la Rance où, sur environ 1 km, la largeur du fleuve est réduite. Un peu plus tard dans le siècle, la tapisserie de Bayeux représente l'épisode d'un siège se tenant en 1065 contre Dinan ou Léhon. Thérèse Delavault-Lecoq indique dans un article du Pays de Dinan de 2006 qu'un lieu fortifié aurait également été implanté en contre-haut de la Rance du côté de Lanvallay. [Hayot, 2017, p. 85 ; Mesqui, 2017, p. 53-54 ; Guinebaud, 2012 ; Delavault-Lecoq, 2006, p. 217].

Quoiqu'il en soit, Josselin de Dinan est mentionné en 1040. Que Josselin porte le nom de Dinan suggère qu'il y est implanté, probablement depuis peu de temps car dix ans plus tôt il est simplement dénommé Josselin. Vers 1040 donc, une branche des vicomtes d'Alet a fondé un établissement sur le promontoire rocheux dominant la Rance qu'il peut ainsi contrôler ou du moins surveiller. Vers 1070-1100, un texte mentionne le *castrum* de Dinan et un pont sur la Rance. La datation de ce texte est incertaine et se situe autour de 1060 et 1100. Geofroy I<sup>er</sup> de Dinan et Rivallon le Roux y font une donation à l'abbaye Saint-Florent de Saumur. Les religieux obtiennent des terres pour construire des moulins, une pêcherie, et, de l'autre côté de la Rance, le droit de fonder un prieuré et un bourg. C'est la naissance de la Madeleine. Vers 1060, est également attestée une église Saint-Malo qui sera donnée à l'abbaye de Marmoutier en 1108. C'est le premier lieu de culte mentionné dans les archives. [Meazey, 1997, chap. 3 ; Mesqui, 2017, p. 53-55 ; Ronsseray, 2014, p. 47 ; Bachelier, 2014, p. 211-213].

Vers 1123 la seigneurie de Dinan fait l'objet d'un partage entre les héritiers de Geoffroy I<sup>er</sup> de Dinan : Olivier II et Alain. La seigneurie est coupée en deux :

le nord et le château reviennent à Olivier II et le sud à Alain, avec le territoire de Léhon. Cette séparation s'accompagne dans le même temps de la composition des deux paroisses de la ville : Saint-Malo et Saint-Sauveur. Ce double épisode de la séparation de la seigneurie et de la fondation des deux paroisses est l'occasion d'obtenir, par la documentation, un bref aperçu de l'état de Dinan au début du XII<sup>e</sup> siècle. La ligne de partage de la seigneurie remonte de la Rance et rejoint l'Hôpital situé près de l'actuelle mairie de Dinan et se poursuit jusqu'au hameau de la Petite Haie. Le partage en deux paroisses entre les abbayes de Marmoutier et de Saint-Florent de Saumur mentionne également une « porte » quelque part au-dessus du Jerzual. Cette indication a conduit les historiens à s'interroger sur la possibilité d'une fortification de la ville de Dinan dès le XII<sup>e</sup> siècle. Cette hypothèse prend un peu plus d'épaisseur avec la dernière publication de Jean Mesqui sur le sujet. Son analyse du cadastre napoléonien met en avant un tracé circulaire qui pourrait correspondre avec une clôture de la ville dès le XII<sup>e</sup> siècle. Il semblerait que les fondations d'une tour aient été mises au jour en 1866 au nord-est des Cordeliers ; élément qui aurait pu faire partie de ce premier ensemble fortifié. La mention d'une porte vers 1123 n'est donc pas totalement incohérente. Par ailleurs, si cette fortification existait bien, nous n'avons aucune information sur son aspect. Il peut aussi bien s'agir d'une simple clôture, en pierre ou en bois, ou encore d'une levée de terre. Cette enceinte pourrait correspondre à la mention de *burgus meus*, c'est-à-dire « mon bourg » mentionné en 1176 dans une charte d'Olivier I<sup>er</sup> puis des *burgensis Oliverii*, « les bourgeois d'Olivier » en 1198. [Bachelier, 2014, p. 214-215 ; Meazey, 1997, chap. 3 ; Mesqui, 2017, p. 53-54 & 57-59].

Au-delà des remparts, Dinan plusieurs églises sont mentionnées au XII<sup>e</sup> siècle dans et autour de Dinan. À Saint-Malo, la Madeleine et Sainte-Marie de l'Hôpital, s'ajoute le prieuré de Saint-Sauveur mentionné en 1180 comme possession de l'abbaye bretonne de Saint-Jacut, mais peut-être plus ancien. Parmi les autres édifices religieux figure une église Saint-Pierre mentionnée

dans des textes du premier quart du XII<sup>e</sup> siècle, mais qui disparaît rapidement des actes sans que sa localisation ne soit connue. [Bachelier & CERA, 2014, p. 76 ; Bachelier, 2014, p. 213-214 ; Mesqui, 2017, p. 53 & 59].

Avec le partage de 1123, les seigneurs de Dinan-sud disposent à Léhon d'un pôle spirituel fort alors que le château de Léhon souffre de la concurrence de la fondation du château de Bécherel comme siège de la nouvelle seigneurie de Dinan-sud. Ces deux sites fortifiés auraient été détruits en 1168 et 1169 par les troupes d'Henri II Plantagenêt avant d'être reconstruits après réconciliation entre Henri II et Roland de Dinan-Bécherel vers 1173 [Hayot, 2017, p. 85 ; Meazey, 1997, chap. 4]. L'émergence de Bécherel, le dynamisme économique de Dinan, et les aléas du prieuré de Saint-Magloire avec Paris sont autant d'éléments permettant peut-être d'expliquer l'échec précoce du développement d'un bourg malgré le lien avec l'abbaye de Marmoutier réputé pour ce type d'opération.

Le partage de 1123 est également le premier texte à mentionner un marchand à Dinan. Dès 1176, une foire est mentionnée à Dinan. Le XII<sup>e</sup> siècle est marqué par un certain dynamisme économique qui s'accompagne d'une densification de la ville, et d'une dissociation de la ville d'avec son château. En effet, après 1123 le château de Dinan n'apparaît plus dans les archives. Ce dynamisme économique se poursuit au XIII<sup>e</sup> siècle, se renforce probablement. Dès lors les archives commencent à mentionner les premiers noms de rues, témoins d'activités artisanales : rue de la Minterie aujourd'hui Mittrie (1234), de la Draperie (1236), de la Boulangerie et du Marchix (1263). Plus tard dans le siècle apparaissent dans les archives la Grande Rue, la rue des Changes, la Cohue, les Rouairies. La mention de ces noms au début du XIII<sup>e</sup> siècle confirme également que Dinan ne se limite pas à sa clôture : la Mittrie, la Draperie, le Marchix sont tous en dehors de la délimitation identifiée par Jean Mesqui. C'est également le cas des halles, de la cohue aux bouchers et du Champ aux chevaux qui apparaissent dans la documentation de cette fin du XIII<sup>e</sup> siècle. [Bachelier, 2014, p. 214 & 217-219 ; Meazey, 1997, chap. 3]



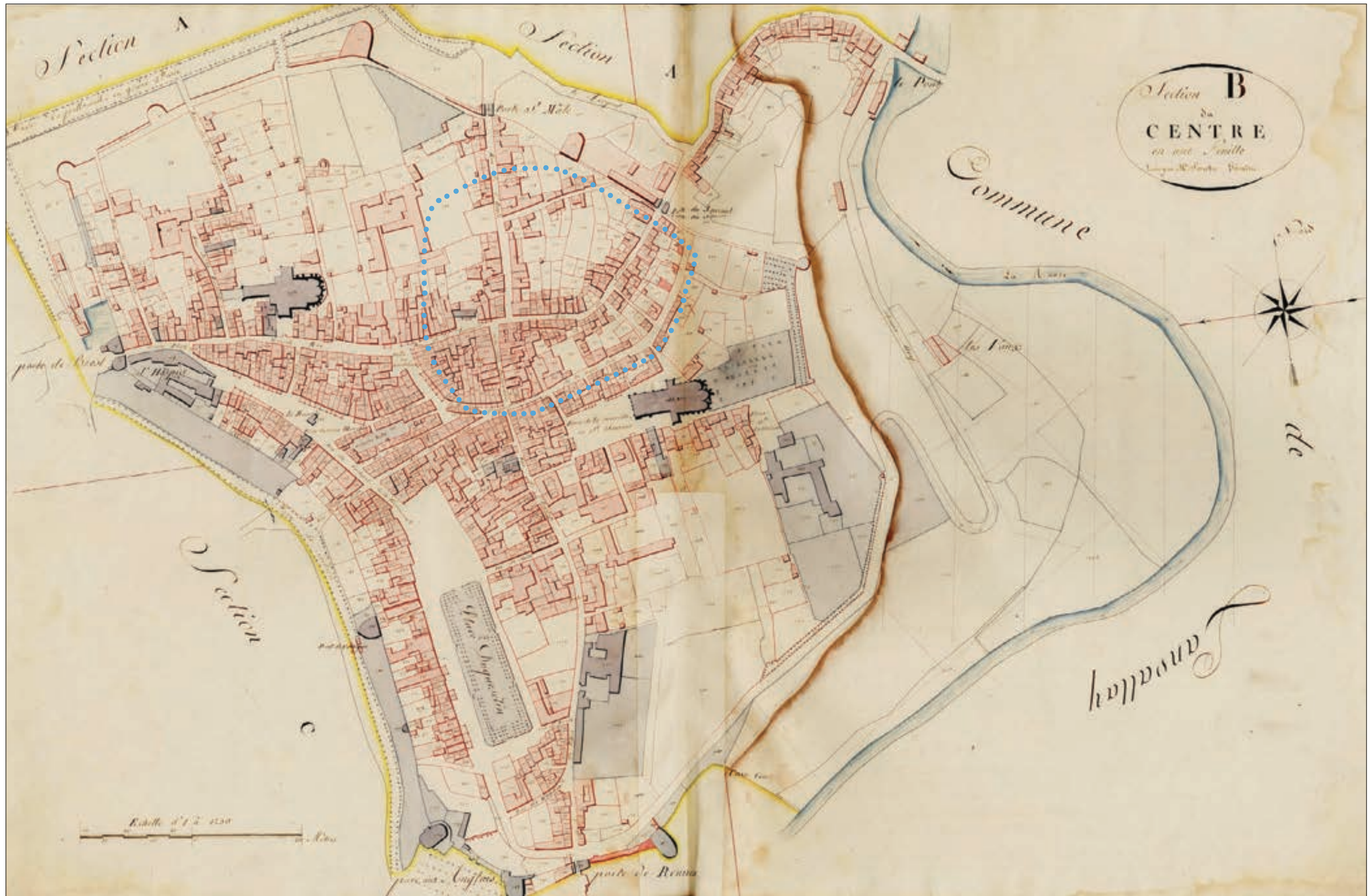


Fig. 59 :Hypothèse de Jean Mesqui du tracé d'une enceinte à Dinan au XII<sup>e</sup> siècle reportée sur le cadastre napoléonien de 1811 [Mesqui, 2017 ; AD 22, 3P 55/4]



& 9;

Parmi les autres témoins de ce dynamisme et d'un certain essor démographique de Dinan, il faut compter sur l'implantation de deux couvents d'ordres mendiants. Les dates précises de ces implantations sont sujettes à interrogation. Les Jacobins sont installés dans la ville vers 1232, puis les Cordeliers quelques années plus tard vers 1247-1249. À ce moment en Bretagne, seule Nantes possède également deux couvents de Mendiants. [Martin, 1986 ; Meazey, 1997, chap. 9 ; Mesqui, 2017, p. 59 ; Bachelier & CERA, 2014, p. 76 ; Bachelier, 2014, p. 219-220].

Avec le temps et par le jeu des mariages, les deux seigneuries de Dinan, nord et sud, reviennent, au milieu du XIII<sup>e</sup> siècle, entre les mains d'un seul personnage : Alain d'Avaugour. Il est seigneur de Dinan-nord par sa femme, Clémence de Beaufort, puis hérite de Dinan-sud de sa tante Isabelle de Mayenne. Alors que les deux seigneuries se sont rejointes, Alain d'Avaugour procède à leur vente au profit du duc de Bretagne, Jean le Roux. S'en suit un procès des héritiers d'Alain d'Avaugour qui contestent la vente de la moitié nord dont celui-ci était seigneur par et pour son épouse. Il n'était donc pas en pouvoir d'en faire la vente. Un accord est trouvé avec le duc de Bretagne. Les Avaugour reprennent ainsi possession de la moitié nord de la seigneurie au début du XIV<sup>e</sup> siècle. Les raisons de cette mise en vente demeurent mystérieuses, mais plusieurs historiens s'interrogent sur un possible lien avec un conflit entre Alain d'Avaugour et le duc Jean le Roux qui aurait conduit à la prise et l'incendie de Dinan vers 1256-1257. Cette transmission ouvre un nouveau chapitre de l'histoire urbaine de Dinan. [Meazey, 1997, chap. 5 & 11 ; Mesqui, 2017, p. 57 ; Morvan, 2014, p. 37-39 ; Hayot, 2017, p. 87 ; Monier, 1968, p. 432].

## D. Ville ducale, siècles de guerre : XIV<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècles.

L'acquisition de Dinan par le duc Jean Le Roux conduit à la construction de nouvelles fortifications. Le début de ce chantier n'est pas précisément daté, mais doit intervenir entre 1264 et 1286, date du décès du duc breton. Selon l'étude de Stéphane Gesret, la partie basse de la tour de la porte Saint-Malo appartiendrait à cette première phase de construction. La partie basse de la porte du Guichet, la tour Beaufort, la tour dite la Casemates, les petites tours élevées sur le rebord de l'escarpement qui domine la Rance dateraient quant à elle des décennies suivantes par le même Jean Le Roux. Cette vaste campagne de travaux qui court entre la fin du XIII<sup>e</sup> siècle et le début du XIV<sup>e</sup> siècle vient fixer les nouvelles limites de la ville. C'est ce tracé de rempart qui est aujourd'hui encore conservé avec ses quatre portes qui s'ouvrent au débouché des deux axes nord-sud et est-ouest de la ville : Saint-Malo, Jerzual, le Guichet et l'Hôtellerie ou porte de Brest. L'enceinte qui se lève est probablement l'une des plus grandes de Bretagne même si elle n'englobe ni l'ancien château des seigneurs de Dinan, probablement en ruine dès le courant du XII<sup>e</sup> siècle, ni les deux sites primitifs de Saint-Malo et de la Madeleine. [Gesret, 1998, p. 357-363 ; Meazey, 1997, chap. 3 ; Mesqui, 2017, p. 57].

Entre 1341 et 1364, les nouveaux remparts de Dinan doivent faire face à la Guerre de Succession de Bretagne qui oppose les partisans des Penthièvre à ceux des Montfort revendiquant l'un et l'autre le duché de Bretagne avec le soutien respectif des Français et des Anglais. Ces derniers assiègent, prennent et pillent partiellement la ville de Dinan dès 1342. Les déprédations ne se limitent pas aux faubourgs. Un mandement de Charles de Blois, époux de Jeanne de Penthièvre, est consacré au pillage de village et en particulier au vol du trésor de l'église Saint-Sauveur. Il ne fournit cependant aucun autre détail permettant d'évaluer l'ampleur des dégâts. Les troupes anglaises tentent un nouveau siège en 1357. Ils échouent, mais pillent les abords de Dinan. L'épisode est devenu célèbre car il aurait engendré un duel entre Thomas de Cantorbéry, et Bertrand du Guesclin sur la place du Champ. À la suite de la bataille d'Auray en septembre 1364, qui voit mourir Charles de Blois, Dinan est à nouveau assiégée afin de la soumettre au nouveau duc de Bretagne Jean IV de Montfort. [Meazey, 1997, chap. 13 ; Monier, 1968, p. 104 & 477].



Fig. 60 : Enclos des Jacobins sur un plan de 1778 [AD 35, C 2379 (5)].



Fig. 61 : Le faubourg des Rouairies en 1693 [AD 35, C 492 (1)].





Fig. 62 : Plan des remparts de Dinan par S. Garengeau en 1693 [AD 35, C 492 (1)].



Ces années de guerres amènent à faire évoluer les nouvelles fortifications de la ville. Stéphane Gesret estime que plusieurs portions de courtines sont à dater de ce milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, ainsi que la surélévation de la porte du Guichet (troisième niveau), la mise en place du pont-levis de la porte du Jerzual. À la fin de ce siècle, probablement à partir de 1379-1380, le duc Jean IV lance la construction de la tour-maîtresse de Dinan dont les travaux sont achevés avant 1393. Il faut comprendre ce chantier au regard de l'attachement de la ville de Dinan à la famille de Penthièvre, dont les Avaugour, seigneurs de Dinan, sont membres. [Gesret, 1998, p. 365-374 ; Déceneux, 2012, p. 222 ; Mesqui, 2017, p. 60].

D'après Stéphane Gesret une nouvelle campagne de modernisation de la fortification dinannaise a lieu dans les années 1450. L'épaisseur des courtines voisines de la porte du Guichet, et de la porte du Jerzual est augmentée. De nouveaux ouvrages sont ajoutés pour améliorer la défense de la ville. C'est notamment le cas des tours de la porte de l'Hôtellerie ou porte de Brest, aujourd'hui disparue, mais aussi des tours de Lesquen et de la Rue-Neuve sur le front nord. Une nouvelle phase de travaux s'ouvre à partir de 1476 et s'achève vers 1488 autour de la défaite de Saint-Aubin-du-Cormier. Les douves de la ville sont élargies entre le château de Jean IV et la porte Saint-Malo donnant lieu à la mise en place de la contrescarpe de Dinan. Des ouvrages avancés, des boulevards, sont ajoutés devant chaque porte de la ville. Cinq nouvelles tours d'artillerie, en fer à cheval, viennent renforcer la défense de la ville : les tours Penthièvre et Coëtquen au sud, et celle du Connétable à l'ouest. Dans les années 1480, sont construites les tours du Gouverneur et de Beaumanoir renforçant le front nord. [Gesret, 1998, p. 365-374 ; Monier, 1968, p. 114 ; Ollivier, 1986, p. 346].

Si les grandes lignes de la forme de la ville sont en place avant la construction des remparts par le duc Jean Le Roux, ce chantier, mais aussi les conflits des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles conduisent à des changements notables dans la géographie urbaine et péri-urbaine. **L'organisation polynucléaire**, relativement ouverte, autour des bourgs et sites de Dinan, Léhon, Saint-Sauveur, Saint-Malo, les Rouairies, le port, la Madeleine, et probablement le vieux bourg de Lanvallay, disparaît progressivement au bénéfice d'une **nouvelle organisation plus centrée**. Dans les remparts, la ville alterne entre espaces densément construits, vastes enclos de couvents, considérable place du Champ et multitudes de jardins. Les portes de l'*intra muros* s'ouvrent désormais sur de véritables faubourgs-rues. Celui des Rouairies se développe en avant de la porte de l'Hôtellerie sur la route de Brest. Le Bas-Bourgneuf, au sud, s'étend en direction de Léhon sur la route de Rennes au débouché de la porte du Guichet. Mais le principal changement concerne certainement le faubourg Saint-Malo dont l'existence est attestée depuis le milieu du XI<sup>e</sup> siècle, lié à l'abbaye de Marmoutier et à l'origine de la fondation d'une des deux paroisses de Dinan. La construction des nouveaux remparts l'exclut de la ville, et la guerre franco-bretonne de la fin du XV<sup>e</sup> siècle voit le déplacement de son église. L'ancien édifice est détruit après la prise de Dinan par les troupes françaises. Elle est ensuite reconstruite à partir de 1489 dans l'*intra muros* à son emplacement actuel. [Bachelier & CERAA, 2014, p. 76-77 ; Bachelier, 2014, p. 219 ; Monier, 1968, p. 114 & 118 ; Boccard, 2017, p. 223].

L'église primitive Saint-Malo n'est pas le seul édifice détruit à cette occasion. Un texte étudié par Simon Guinebaud, et daté de 1492, liste les « mesons et tenues qui ont esté demolies et abatues en la rue de la rue de la Roueries et de Saint-Malo es forsbourgs de la ville de Dinan » en 1487 [AD 44, B 1260]. Ces destructions sont à lire au regard des études menées par Jean-Pierre Leguay et René Cintré qui ont donné des aperçus des conséquences des guerres du XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles sur les campagnes, les faubourgs et les villes de Bretagne. Jean-Pierre Leguay mentionne les plaintes des habitants du pays de Coglès à l'est de Dinan, près de la Normandie voisine, contre les « larrons de boays », les « jacquiers », les « briseurs de rêves », mais encore la destruction et l'incendie de maisons à Fougères, Antrain, et Saint-Aubin-du-Cormier [Leguay, 1981, p. 167]. René Cintré mentionne quant à lui les « terres vacques, frostes, inhabitées, délaissées ou guerpies », abandonnées à la suite de la guerre franco-bretonne de la fin du XV<sup>e</sup> siècle dans le secteur de Fougères et Saint-Aubin-du-Cormier [Cintré, 2000, p. 202]. Les destructions volontaires dans les faubourgs de Dinan s'inscrivent dans ce même cadre.

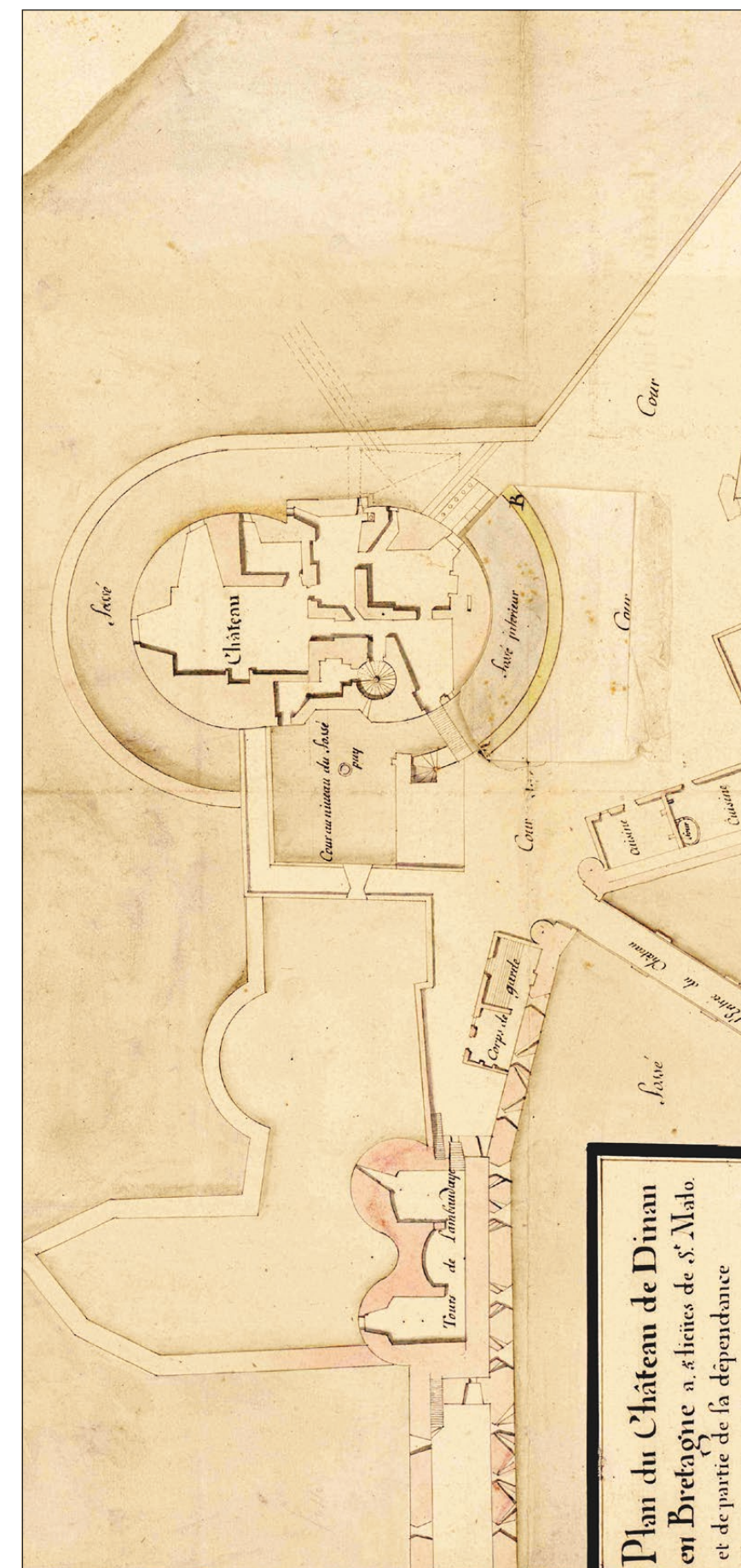


Fig. 63 : Plan du château de Dinan, S. Gareneau, 1711 [AD 35, C 492 (2)].





Fig. 65 : La porte de Brest avant démolition  
[MdB R, 939.0028.317].



Fig. 64 : Hôtel Beaumanoir  
[AD 22, 16Fi 831].

Toutefois, les XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles ne sont pas uniquement marqués par l'histoire militaire et l'évolution de Dinan ne se résume pas à celle de ses fortifications. Le XIV<sup>e</sup> siècle voit l'implantation de l'hôpital Saint-Jacques tenu par les Trinitaires ou Mathurins à l'angle des rues de la Lainerie et la Poissonnerie à partir de 1368. Quelques années auparavant Charles de Blois avait fondé, en 1342, une chapelle dédiée à Sainte-Catherine à l'emplacement de l'actuel Tribunal d'Instance. Le site sera occupé à partir de 1482 par le nouveau couvent des Clarisses. Enfin, avant la construction de la nouvelle église Saint-Malo dans l'*intra muros*, le chantier de reconstruction de l'église Saint-Sauveur avait été engagé en 1480. [Meazey, 1997, chap. 1 ; Monier, 1968, p. 46-48, 337 & 341-352 ; Boccard, 2017, p. 211-213].

Le XV<sup>e</sup> siècle est également la période où apparaît dans les archives la mention d'une communauté de ville, notamment à partir de 1417. Sous François II la communauté de ville érigea la Tour de l'Horloge pour se réunir. [Monier, 1968, p. 446].

Au cours de ces deux siècles, sont également construites de nombreuses maisons à pans de bois, à encorbellements ou à porche, dans l'*intra muros* mais également dans les faubourgs voisins. C'est notamment le cas de la maison de Saint-Dinan, place des Merciers, datée du milieu du XV<sup>e</sup> siècle par dendrochronologie, et de la maison du 3 rue de l'Apport datée des années 1460-1470 avec la même méthode [Leloup, 2017 ; Dendrotech, 2019, DT-2019-006].

## E. Renaissance urbaine : XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles.

La bibliographie sur Dinan et les environs ne fait **pas état de grandes transformations** de la ville au cours du XVI<sup>e</sup> siècle. Cela s'explique d'abord parce que cette période semble avoir été moins étudiée par les historiens, les archives ne manquant cependant pas. Ensuite il est vraisemblable que, comme dans d'autres villes du duché, les transformations soient mineures. Alain Croix marque au XVI<sup>e</sup> siècle le début de « l'Âge d'or de la Bretagne » [Croix, 1993], début d'une période de dynamisme économique, démographique et culturel. Dès lors le XVI<sup>e</sup> siècle a pu être une période de reconstruction, de reconquête de l'espace abandonné, détruit à l'occasion des guerres du XV<sup>e</sup> siècle. Deux des maisons de l'îlot du Vieux-Dinan sont datées du XVI<sup>e</sup> siècle, l'une au nord sur la rue du Petit-Pain (1547) et l'autre à l'angle sud-est datée de 1573 [Dendrotech, 2019, DT-2019-006]. Elles sont probablement les témoins de ce nouveau dynamisme breton, et en particulier dinannais. De cette période datent également l'hôtel Beaumanoir et l'hôtel de Plouer [Monier, 1968, p. 429]. Sans que la ville de Dinan n'en soit modifiée, les grands chantiers se poursuivent. C'est notamment le cas des deux églises paroissiales : Saint-Malo et Saint-Sauveur [Boccard, 2017 ; Monier, 1968, p. 48-55]. Le dynamisme commercial du XVI<sup>e</sup> siècle apparaît également à travers le début de mise en œuvre du projet de percement du rocher de la Courbure destiné à faciliter la navigation sur la Rance. Commencé en 1583, les travaux doivent s'arrêter et ne seront repris et achevés qu'au XIX<sup>e</sup> siècle [Le Corre, 1998, p. 8].

La modification la plus importante du XVI<sup>e</sup> siècle intervient à la fin de la période avec les Guerres de Religion, et particulièrement la Guerre de la Ligue. Philippe-Emmanuel de Mercœur obtient en 1585 que la ville de Dinan, au même titre que celle de Concarneau, lui soit confiée comme place de sûreté. Il **renforce alors les fortifications de la ville de Dinan** à partir de cette date. Les nouveaux ouvrages se concentrent autour de l'ancien château de Jean IV, sur le front nord-nord-est et en direction de la Rance. Au sud de la ville, Mercœur fait fermer la porte du Guichet, seule ouverture de la ville vers le sud, en direction de Léhon et de la route de Rennes. Dès lors pour entrer à Dinan par Rennes il est nécessaire de passer par Lanvallay et le Jersual ou de longer la ville depuis le faubourg du Bas-Bourgneuf vers la porte de Brest en empruntant l'actuelle rue Châteaubriand. Mercœur réunit également la tour-maîtresse à la tour de Coëtquen par une fausse-braye de deux niveaux, équipées de casemates dont les fenêtres de tirs sont orientées vers la ville. L'ensemble est désormais séparé de la ville par un large fossé. Au nord-nord-est, il fait édifier un ravelin de forme triangulaire en



avant de la tour Saint-Julien. En avant de la porte Jerzual, il construit un ouvrage avancé composé de deux forts, le Grand et le Petit Fort. Mercœur est vraisemblablement aussi à l'origine des deux ouvrages avancés indiqués sur le plan des fortifications de Dinan levé par Siméon Garangeau en 1693 situés à l'emplacement du château primitif de Dinan et à l'aplomb du grand virage formé par la Rance. Le plan de Garangeau de 1693 indique par ailleurs que les ouvrages avancés de la tour Saint-Julien, de la porte de Jerzual, du château primitif de Dinan et dominant la Rance « n'ont point esté finies, où il n'y a pas de parapets ». Soit ces ouvrages n'ont effectivement pas été terminés soit ils ont été conçus dès le départ comme des ouvrages en terre. [Monier, 1968, p. 477 ; Guinebaud, 2011 ; AD 35, C 492 (1)].

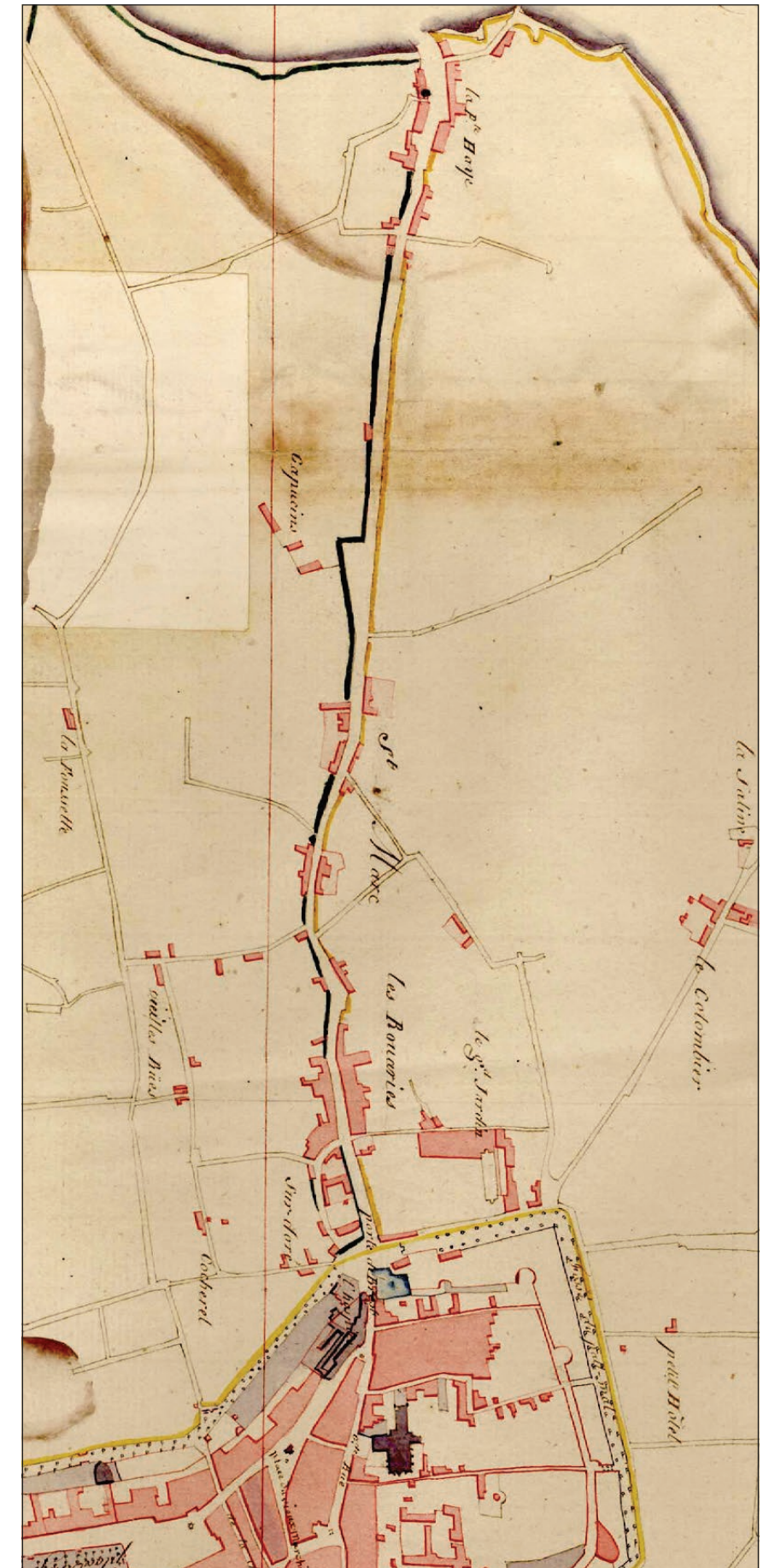
Le XVII<sup>e</sup> siècle est essentiellement marqué par l'arrivée de **nouveaux ordres religieux** qui s'implantent dans le voisinage des anciens, dans l'*intra muros*, et à la marge hors les murs. Dans d'autres villes bretonnes, notamment Guingamp, ces nouvelles constructions se font hors les murs en raison de l'inadéquation entre la dimension des nouveaux enclos et l'espace disponible dans l'*intra muros*. À Dinan, les établissements religieux les plus anciens libèrent de la place pour les nouveaux arrivant. Les Catherinettes, des Dominicaines, s'installent à Dinan vers 1625 et aménagent dans un premier temps dans l'hôtel de Beaumanoir, rue Haute-Voie. Elles déménagent vers 1664 au sud-est de la ville, dans leur nouveau couvent construit entre l'église Saint-Sauveur et le rempart à proximité des Jacobins, qui appartiennent également à l'ordre des Dominicains. Dans le même secteur, s'installent des Bénédictines grâce à l'acquisition de parcelles appartenant aux Jacobins le long de la rue de Léhon dans les années 1630. Ces deux implantations sont intéressantes en raison de leur proximité géographique. Mathurin Monier estimait dans son ouvrage sur Dinan paru en 1968 que ce secteur sud-est de la ville était moins recherché une population qui cherchait à habiter le long des axes commerciaux les plus importants situés plus au nord, laissant ainsi de vastes espaces disponibles au sud-est. Il faut probablement ajouter que la fermeture de la porte du Guichet au cours de la Guerre de la Ligue a pu participer au ralentissement du développement d'un secteur déjà faiblement occupé. D'autre part l'implantation des deux nouveaux établissements des Catherinettes et des Bénédictines peut aussi s'expliquer par l'ouverture contemporaine, en 1620, de la nouvelle porte Saint-Louis. Dès lors, la rue de Léhon réouvre la ville vers le sud et vers Léhon. [Monier, 1968, p. 370-374 & 386-393].

En revanche, les Ursulines acquièrent en 1617 des propriétés de la seigneurie de Beaufort, provenant de la seigneurie de Dinan-nord, dans le secteur nord-ouest du centre-ville. Elles s'agrandissent ensuite par l'achat de nouvelles maisons et jardins dans ce quartier jusqu'à former un vaste enclos. [Meazey, 1997, chap. 5].

La seule exception à ces constructions *intra muros* c'est finalement l'implantation d'un nouveau couvent d'hommes hors les murs : les Capucins. Ils arrivent à Dinan en 1614 et débutent la construction de leur nouveau couvent en 1620 au-delà du faubourg des Rouairies, entre les hameaux de Saint-Marc et de la Petite Haye dans un espace qui semble quasiment vide d'occupation le long de la route de Brest. [Odorici, 1857, p. 579-583 ; Monier, 1968, p. 357].

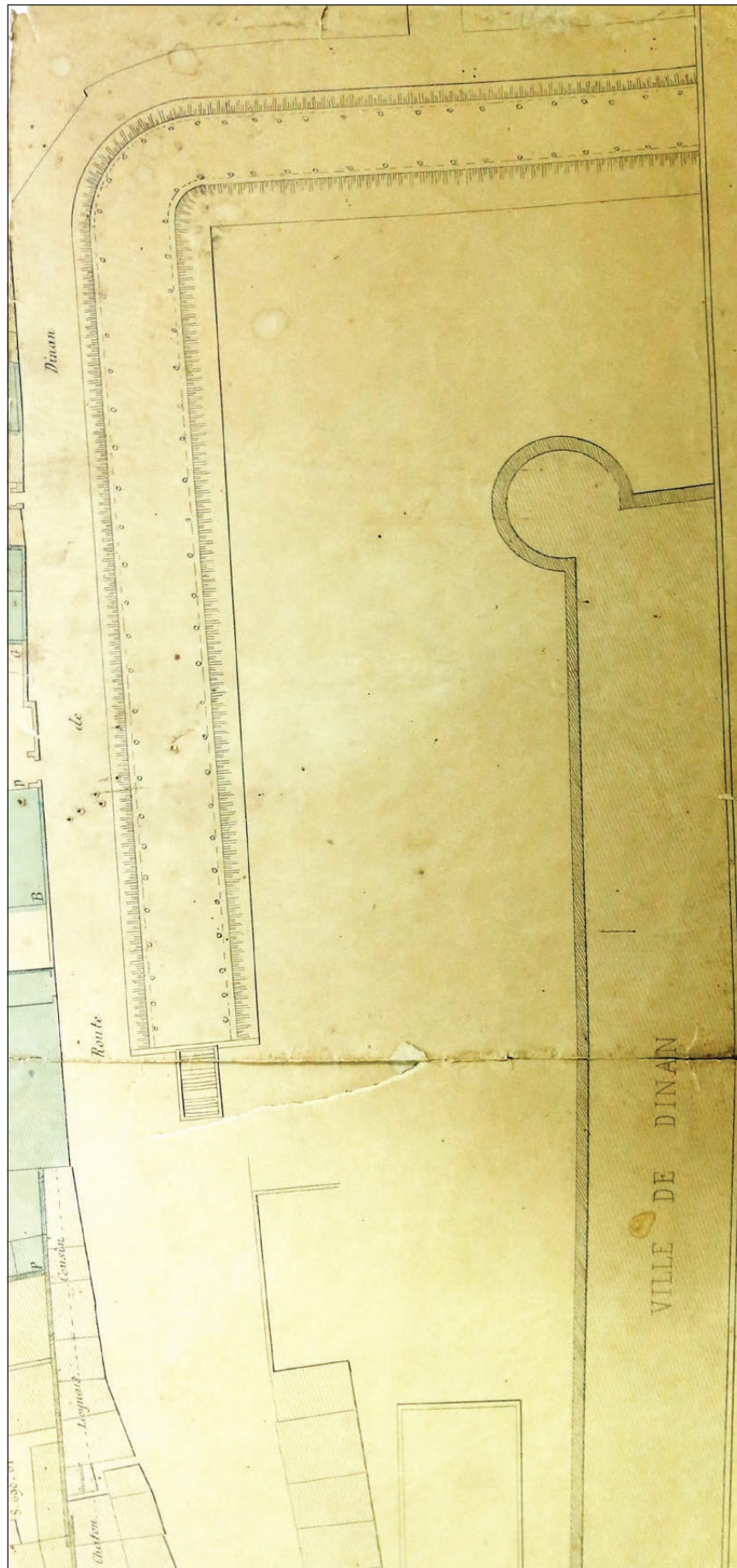
Aux Rouairies, le XVII<sup>e</sup> siècle correspond également aux premières apparitions dans les archives, et notamment sur le plan de Garangeau de 1693, du « Grand Jardin » de Dinan en avant de la porte de Brest dans le faubourg des Rouairies. L'origine de cet aménagement est assez mal connue. Il semblerait qu'il s'agisse d'une réalisation de Claude Toussaint Marot de la Garaye, héritier des anciens seigneurs de Dinan-nord et fils de Guillaume Toussaint Marot de la Garaye, gouverneur de Dinan. Il aurait cherché à aménager autour des années 1670 un jardin à la française avec un vaste bassin et, peut-être, un château dont les deux pavillons seraient un début de mise en œuvre. [Aulagnier, 2013].

Dans un mouvement assez classique, la ville de **Dinan et les paroisses alentours vivent des transformations importantes dans le courant du XVIII<sup>e</sup> siècle**, en particulier dans la seconde moitié de celui-ci. Ces transformations



**Fig. 66 :** Implantation du couvent des Capucins sur la route de Brest sur le cadastre de 1811 [AD 22, 3P 55/1].





**Fig. 67 : La promenade des Grands Fossés vers 1874**  
[AM D, 20 2].

reposent sur deux lignes directrices que sont les premiers véritables aménagements urbains et l'amélioration des circulations vers et à travers la ville.

Du point de vue des aménagements urbains, la transformation peut-être la plus marquante est l'aménagement au pied des remparts, sur le front le plus fragile, de promenades. À partir de 1746 sont ouvertes les **promenades des Grands et des Petits Fossés** avec le nivellement de l'ancienne contrescarpe et la plantation d'une double rangée d'ormes entre le château de Jean IV et la porte de Saint-Malo. Il ne faut pas croire pour autant que les fortifications sont abandonnées. Dinan demeure une ville du littoral et la menace anglaise est toujours présente dans le secteur comme l'illustre très bien le débarquement de Saint-Cast en 1758. [Jezegou, 2014, p. 303 ; Grossiat, 1998, p. 147-148 ; Lechien, 2010].

Au nord de la ville, est aménagé à partir de 1766 un autre espace de promenade. La ville de Dinan obtient alors une aide des États de Bretagne pour la réalisation d'un **mail d'ormes, de marronniers, de robiniers, et de charmes autour de la Fontaine des Eaux**. Ce lieu situé à la frontière entre Dinan et Taden, dans le vallon de l'Argentel, a la particularité d'accueillir une source dont la qualité des eaux est connue probablement dès avant le XVII<sup>e</sup> siècle et fait l'objet d'un intérêt croissant des curistes du XVIII<sup>e</sup> siècle. Cet aménagement est complété par la construction d'une « salle de bal » ou « casino » pour accueillir les curistes sur le site de la Fontaine des Eaux. [Montecot, 2011 ; Hoyet, 1993, p. 65 ; Jezegou, 2014, p. 305 ; Monier-Moore, 2017, p. 20-21].

Les années 1770-1780 sont également une période d'**amélioration du réseau routier** à l'échelle de la province bretonne et d'optimisation des traversées de bourgs et de villes. Concrètement dans le secteur de Dinan sont concernées les routes conduisant à Brest, Rennes, Dol et Saint-Malo. À partir de 1776, se développe un projet d'amélioration de la traversée de Dinan où jusqu'alors le passage de la Rance par le pont du Jerzual et de la Madeleine conduisait ensuite les voyageurs à remonter la côte de la rue du Jerzual et du Petit Fort. Une nouvelle route est donc ouverte, **le Chemin neuf**, entre ce pont le plateau sur lequel la ville est implantée. Après un virage à 90° au sortir du pont du port, les voyageurs empruntent donc désormais une route à lacets remontant le rocher et donnant accès à la ville par le sud grâce à l'ouverture du rempart à peu près à hauteur de la tour de Penthièvre. Le Chemin neuf rejoint ensuite la place du Champ, la place du Marchix puis sort de la ville par la porte de Brest. La traverse de Dinan, si elle entre toujours dans la ville, ne passe plus par les vieilles rues étroites, mais contourne la ville en longeant le rempart par l'intérieur. Ce projet prend également en compte les abords de la ville. Au sortir de la porte de Brest, il est prévu de procéder à un alignement dans le faubourg des Rouairies. De même la descente depuis Lanvallay vers l'écart de la Madeleine, en Lanvallay doit être modifiée à la croisée de deux projets d'amélioration des routes. Le premier est celui du Chemin neuf qui comprend l'amélioration de la descente vers la Madeleine. Le second est la création d'un « embranchement » reliant la route de Dinan à Rennes à celle de Dinan à Saint-Malo et Dol-de-Bretagne. Cet embranchement ouvre une nouvelle voie à l'est du vieux bourg de Lanvallay et vient rattraper la descente de la Madeleine légèrement plus à l'est de l'ancienne voie. [AD 35, C 2379 (5), 1778 ; AD 35, C2379 (3), 1783 ; AD 35, C 2379 (4), 1783 ; AD 35, C 497 (1), 1778 ; AD 35, C 4756 (1), 1784].

Dans l'*intra muros*, la nouvelle perception de la ville et des circulations conduisent à la modification de l'aspect de l'*intra muros* à la fois dans l'immédiat et sur le temps long. En effet, les promenades plantées et les nouvelles routes s'inscrivent ensemble dans une logique d'aération de la ville et de ses habitants, à la fois par souci d'hygiène et pour répondre au besoin du trafic. Suivant cette logique c'est l'ensemble de la vieille ville qui est pris en compte. La première réglementation urbaine intervient en 1776 avec l'interdiction de la construction des maisons à porches, l'interdiction de l'usage du bois dans la construction et l'adoption d'un plan d'alignement des rues de la ville. L'incendie du quartier de la Tête Noire en 1781, à hauteur de l'actuelle rue de la Ferronnerie. Dans la nuit du 14 au 15 mars, une cinquantaine de maisons sont détruites dans les rues de la Ferronnerie, de Cocherel, de la Chaux, de la Cordonnerie, et du Fossé. La



reconstruction de ce quartier qui se trouve sur l'axe Dinan-Brest est rapidement entreprise en respectant les nouvelles mesures d'alignement et de construction. Les nouvelles maisons sont donc construites à l'alignement d'une nouvelle voie plus large qu'auparavant, et les avancées subsistantes, par exemple sur la place du Marchix, sont alors supprimées. D'autre part les nouvelles maisons sont construites en pierres. L'utilisation de la pierre va au-delà du respect du règlement de 1776 sur l'interdiction de la construction en bois. En effet, les XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles avaient vu la multiplication des maisons à pans de bois dans la ville, et plus généralement dans la province. Le XVIII<sup>e</sup> siècle est le siècle celui de la multiplication des maisons en pierres. À Dinan, ce changement est bien illustré par un certain nombre de grands hôtels : l'hôtel de Serizay dès 1665 place Saint-Sauveur, Bazin de Jessay en 1718 rue de l'Horloge, Breil de Montbriand et Wogan en 1774 rue de la Lainerie et Grande Rue, ou encore Montmuran en 1777 rue de Léhon. L'aspect actuel de la place du Champ, Duguesclin, doit beaucoup à cette évolution de la construction à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle. [Monier, 1968, p. 426-434 ; Hoyet, 1993, p. 63 ; Le Corre, 2016, p. 242 ; Leloup, 2017, p. 90 & 203 ; Stephant, 1948].

En dehors de Dinan, les projets d'amélioration du réseau routier amènent à la production de plans qui sont parmi les premières représentations cartographiques des environs de Dinan, et notamment de **Lanvallay**. Le plan dessiné en 1784 pour l'ouverture d'un embranchement entre les routes de Rennes à Dinan et de Dinan à Saint-Malo et Dol-de-Bretagne montre **un bourg qui s'organise autour d'une route avec son église paroissiale entourée du cimetière** avec, à proximité du bourg, des grands ensembles que sont les métairies du Colombier, des Champs Jugand et de Belle Vue. La route structurante est celle de Rennes à Dinan. La réalisation de l'embranchement entre les routes Rennes-Dinan et Dinan-Saint-Malo/Dol met le vieux bourg de Lanvallay à l'écart des grands axes de circulation dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Avec la création de **l'écart de la Madeleine** sur les bords de la Rance et dans le prolongement du Jerzual et donc de Dinan, le bourg de Lanvallay avait déjà été mis en concurrence en termes de développement. En effet Thérèse Delavault-Lecoq a montré qu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle le principal pôle économique et démographique de Lanvallay se trouvait à la Madeleine, non au bourg. Le déplacement de la route de Rennes à Dinan vers l'est marque, bien avant la construction du viaduc, une mise à l'écart du vieux bourg. [Delavault-Lecoq, 2006 ; AD 35, C 4756 (1), 1784].

## F. Révolution et déplacement de l'espace urbain : XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècles.

Une première partie du XIX<sup>e</sup> siècle voit la poursuite des évolutions entamées dans le courant du XVIII<sup>e</sup> siècle dont la Révolution permet probablement une accélération. Afin de rejoindre les deux promenades des Grands et Petits Fossés ouvertes au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, les édiles de Dinan **ouvrent des portions du rempart de la ville**. Une nouvelle porte est ainsi ouverte à partir de 1807 au nord de la rue de la Boulangerie, à l'extrémité de la rue de la Sagesse. La tour de la rue Neuve, actuelle rue de la Garaye, est à son tour détruite pour créer un nouveau passage. Un autre percement est réalisé au nord de la rue de la Croix. Ces deux promenades au pied des remparts sont complétées par l'aménagement dès les années 1820 d'une **allée de tilleuls conduisant de la rue Saint-Malo à la Fontaine des Eaux**, marquant ainsi le dynamisme persistant de cette source. [Jezegou, 2014, p. 305 ; Grossiat, 1998, p. 148].

Du point de vue symbolique, mais pas uniquement, cette période est aussi marquée par l'achèvement du percement du rocher de la Courbure projeté au moins depuis le XVI<sup>e</sup> siècle et terminé en 1829. [Le Corre, 1998, p. 8].

La première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle est également le temps de **l'aménagement des grandes places**. La place du Champ est ainsi séparée en deux espaces qui composeront les places du Champ et Duguesclin. En 1806, la place du Champ-Duguesclin, aujourd'hui Duguesclin, est plantée de tilleuls et entourée d'un mur. En 1823 est inaugurée une statue pédestre de Duguesclin qui sera remplacée par une statue équestre en 1902. L'autre partie de la place, qui prend



Fig. 68 : Plan de Dinan et du projet de « chemin neuf » pour traverser la ville, 1778 [AD 35, C 2379 (5)].



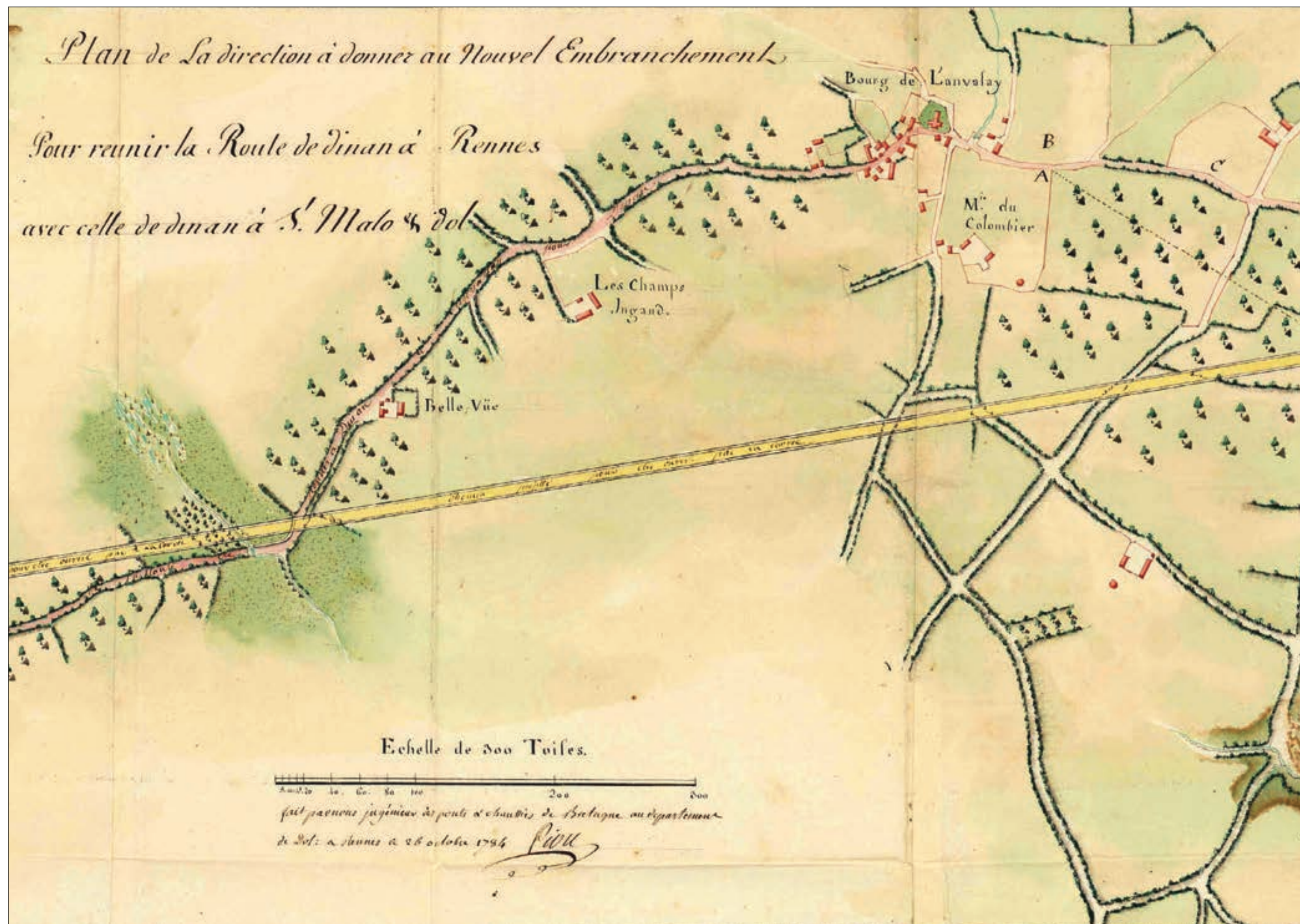


Fig. 69 : Plan du nouvel embranchement entre les voies Dinan-Rennes et Dinan-Dol, 1784 [AD 35, C 4756 (1)].



le nom de place du Champ est nivelée entre 1832 et 1838 et isolée de la rue par un mur et des bornes reliées par des chaînes. Au cours de la Révolution, en 1793, le cimetière entourant l'église Saint-Malo est supprimé. Celui de l'église Saint-Sauveur suivra le même processus en 1833. Le nouveau cimetière sort des murs de l'ancienne ville pour se localiser au nord de la ville close, dans un secteur presque vierge d'occupation. Le phénomène est classique entre la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et le début du XIX<sup>e</sup> siècle et vient libérer des espaces considérables dans la ville. Il permet d'agrandir ou de créer des parvis ou des jardins comme ce sera le cas pour Saint-Sauveur avec l'aménagement d'un jardin public à l'emplacement de l'ancien cimetière en 1852. [Monier, 1968, p. 65, 73, 400 & 434].

La période révolutionnaire provoque un jeu de chaise musicale géant dans Dinan donnant lieu notamment à une **modification des usages des grands enclos religieux** de l'*intra muros*. Ainsi l'ancien couvent des Ursulines accueille une manufacture de toile à partir de 1802. La mairie, après plusieurs déménagements, s'installe finalement en 1822 dans les bâtiments de l'ancien hôpital près de la porte de Brest. Un musée et une bibliothèque l'y accompagneront dans les années 1840. L'ancien château de Jean IV est transformé à partir de 1817 en maison d'arrêt. Au même moment l'hôpital de la ville est transféré dans le couvent des Catherinettes. Les Ursulines, après leur retour, rejoignent en 1823 l'ancien couvent des Bénédictines rue de Léhon. L'ancien couvent des Cordeliers accueille un collège à partir de 1807, alors que le collège de la ville s'installe en 1841 dans l'ancien couvent des Bénédictines que les Ursulines viennent de quitter. Vers 1826 commence la construction du Palais de Justice sur la place Duguesclin sur une parcelle de l'ancien couvent des Clarisses démantelé à partir de 1823. Enfin, le couvent des Capucins situé hors les murs passe entre les mains des Petites Sœurs des Pauvres vers 1846. Quelques années plus tard, en 1836, s'ouvrent à l'ouest de la ville la maison du Sacré-Cœur ou asile des aliénés en 1836. Avec ces deux installations hors les murs, et les déménagements de l'*intra muros*, cette période du début du XIX<sup>e</sup> siècle ouvre un temps où les institutions religieuses sortent de la ville. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, vers 1935, les Ursulines ouvrent l'institution Notre-Dame de la Victoire en 1935 aux Caradeucs. D'autre part, le déménagement des religieux au cours de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle provoque ou permet également le percement de nouvelles voies, la création de nouveaux îlots. C'est le cas par exemple de l'actuelle rue Auguste Pavie, près de Saint-Sauveur, qui traverse l'ancien enclos des Jacobins. Plus au nord, c'est l'ancien enclos des Ursulines qui est percé, notamment par la rue de la Sagesse. [Monier, 1968, p. 64, 315, 330-333, 364-368, 399-400, 449, 557 ; Odorici, 1857, p. 590-591 ; Mesqui, 2017, p. 64 ; Peigné, 1862, p. 114-115].

Le projet de **construction d'un viaduc pour traverser la vallée de la Rance** au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle marque une rupture pour les communes des rives du fleuve, Dinan et Lanvallay. Les premiers plans concernant la construction de nouvel ouvrage datent de l'année 1836. Sa conception puis sa construction ouvrent pour Dinan comme pour Lanvallay une période d'extension et d'accélération pour la première, de déplacement pour la seconde. [Delavault-Lecoq, 2006, p. 223].

Si les premiers plans datent de 1836, l'inauguration du viaduc a lieu en 1852. Le nouvel ouvrage traverse la Rance depuis les hauteurs de Lanvallay pour rejoindre l'ancien Chemin neuf de Dinan ouvert dans les années 1770-1780 jusqu'à la porte de Brest. Si la traverse de Dinan et de la Rance est très largement simplifiée par l'ouverture du viaduc, il faut attendre 1880-1881 et la démolition de la porte de Brest pour que la sortie de la ville vers l'ouest soit à son tour améliorée. La disparition de la porte de Brest n'est pas la seule conséquence pour les remparts de l'ouverture du viaduc en vue de l'amélioration des circulations. En 1855 est inaugurée la nouvelle rue Michel, reliant le nouveau viaduc à l'*intra muros* par la rue Haute Voie en passant devant l'emplacement du château primitif de Dinan. Il ne s'agit plus de simplifier la traversée de la ville, mais l'entrée dans celle-ci. L'ouverture de cette rue entraîne la démolition d'une autre portion de



Fig. 70 : Détail sur le bourg de Lanvallay, 1784 [AD 35, C 4756 (1)].

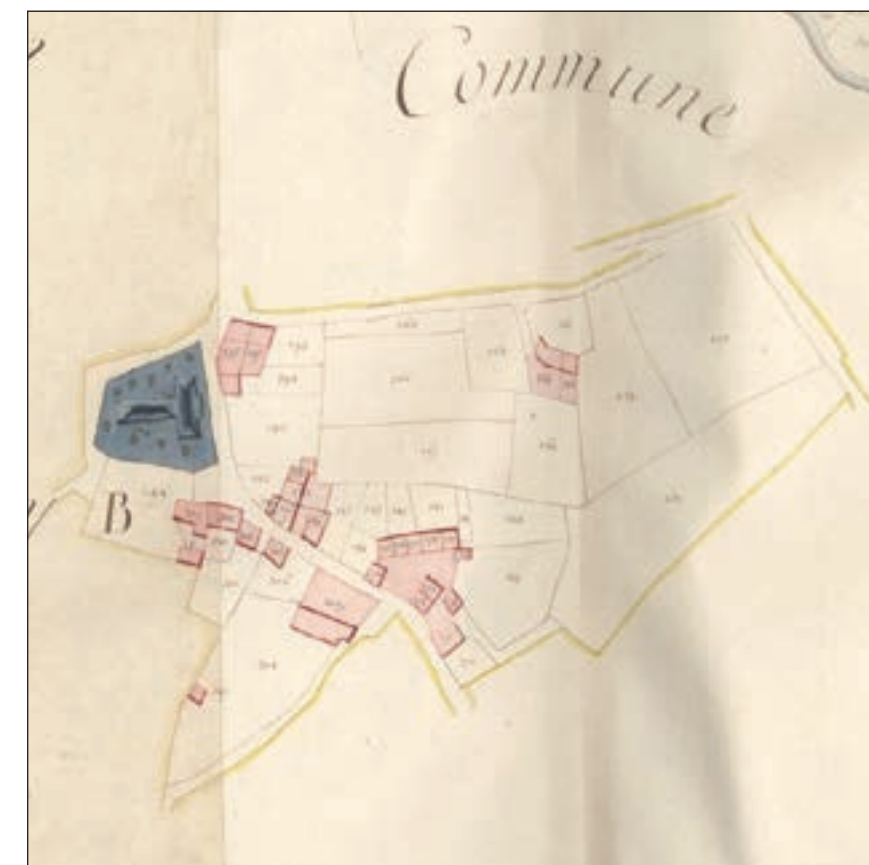


Fig. 71 : Cadastre du bourg de Lanvallay, 1811 [AD 22, 3P 123/4].





**Fig. 72 : Plan d'assemblage du cadastre de Dinan, 1843 [AD 22, 3P 55/1].**



rempart. [Delavault-Lecoq, 2006 ; Grossiat, 1998, p. 150-151 ; Odorici, 1857, p. 511, 560].

Petit à petit l'*intra muros* s'ouvre et la ville déborde de ses murs, mais aussi de ses faubourgs. Le cadastre de Dinan levé en 1843 est à ce titre très intéressant en ce qu'il intervient quelques années avant notre période de transition. Son plan d'assemblage, qui offre une vue de l'ensemble du territoire communal, n'est pas ou peu différent du même plan levé en 1811. L'*intra muros* concentre la plus grande part de l'habitat, et surtout l'ensemble des institutions. Les routes vers Brest, Saint-Malo, Rennes et Dol-de-Bretagne, c'est-à-dire vers le port, constituent les faubourgs. Quelques lieux-dits constituent des écarts tels que le Colombier à l'ouest, Landemont au sud, ou les Réhories au nord. [AD 22, 3P 55/1-13, 1843 & 3P 55/15-18, 1811, cadastres de Dinan].

Avec les années 1850-1860, s'observent les premières constructions de maisons dans le quartier des Buttes situé à l'ouest des remparts de la ville de Dinan, au sud de la route de Brest. Parmi les habitants qui s'installent dans ce nouvel espace, il faut compter notamment sur la colonie britannique présente à Dinan pour profiter, entre autres, de la Fontaine des Eaux. Toutefois, les implantations dans ce nouveau quartier semblent constituer un réseau assez lâche de propriétés. L'inauguration en 1868 du Temple de la colonie britannique au début de la rue Broussais témoigne de l'importance de cette population dans le développement de ce secteur de Dinan. Le plan de la ville de Dinan dressé en 1880 représente bien ce temple, mais l'habitat qui l'entoure est encore lâche. [Monier, 1968, p. 549-555 ; Monier-Moore, 2017 ; Montecot, 2011 ; BnF, GED-4480, Plan de Dinan, 1880].

Au-delà de cet habitat bourgeois du quartier des Buttes, parfois anglais, les abords de la route de Brest concentrent l'évolution la plus rapide de la ville à partir des années 1870. Cette forte extension de la ville dans ce secteur s'explique très certainement par la construction des deux casernes Duguesclin et Beaumanoir vers 1875 et celle de la gare de Dinan en 1879 à l'occasion de l'ouverture de la voie ferrée Lison-Dinan-Lamballe. Ces deux constructions ont agi comme de véritables catalyseurs pour le développement de ce secteur nord-ouest de l'extra-muros à partir des années 1870. Elles seront suivies dans les années 1880 par l'aménagement d'un abattoir, en dehors des limites de la commune de Dinan et à bonne distance des casernes. Cet abattoir marque à son tour la constitution d'une zone industrielle aux marges nord-ouest de la ville, à proximité raisonnable de la gare. [Montecot, 2011, p. 192 ; Colas, 2009, p. 146 ; Chaigneau-Normand, 2002, p. 38-39 ; AD 22, 4O 7, gare de Dinan, 1877-1967 ; AD 22, 2O 50/9, abattoir, ca. 1883].

Le secteur de la gare est certainement celui qui se développe le plus rapidement. Les anciens « Grands jardins » mentionnés dès le XVII<sup>e</sup> siècle et transformés après la Révolution en tannerie sont percés deux nouvelles voies : la rue des Grands Jardins et la rue Léonce Petit dessinant ainsi de nouveaux îlots où s'installent de nouveaux habitants. D'autre part, il est désormais nécessaire de relier la nouvelle gare au reste du territoire. Deux nouveaux axes sont ainsi ouverts. La rue Thiers correspondant aux actuelles rues Carnot et Thiers relie la gare à l'*intra muros* par la porte de Brest. Son percement implique la démolition d'une partie de la promenade des Grands Fossés, et la libération de nouveaux terrains au pied du rempart pour de nouvelles habitations. Un deuxième axe, correspond à l'actuelle rue Lord Kitchener, ouvre la gare vers le sud, vers la route de Brest qu'elle ne dépasse pas. La rue Kitchener met en relation la gare avec la traverse de Dinan et avec les nouveaux quartiers en plein essor. Symboliquement, le plan de 1880 rappelle que c'est dans cette nouvelle rue Lord Kitchener que s'installent la Sous-Préfecture et la Gendarmerie. Dans ces mêmes années, entre la construction des casernes et la démolition de la porte de Brest, est également ouverte la nouvelle rue de Brest, au sud de l'ancienne voie. [Chaigneau-Normand, 2002, p. 230 ; AD 22, 2O 51 voirie urbaine ; AD 22, 2O 43, avenues de la gare, ca. 1878 ; BnF, GED-4480, Plan de Dinan, 1880].

Dans la foulée du développement du nord-ouest de l'*intra muros*, entre les années 1880 et 1930 l'extension de la ville se poursuit dans les secteurs sud-ouest et nord de la ville. Le plan d'aménagement et d'extension de Dinan



**Fig. 73 :** **Projet de construction d'un abattoir près des casernes, ca. 1883 [AD 22, 2O 50/9].**



**Fig. 74 :** **Église anglicane de Dinan [AD 35, 6Fi Dinan 5].**



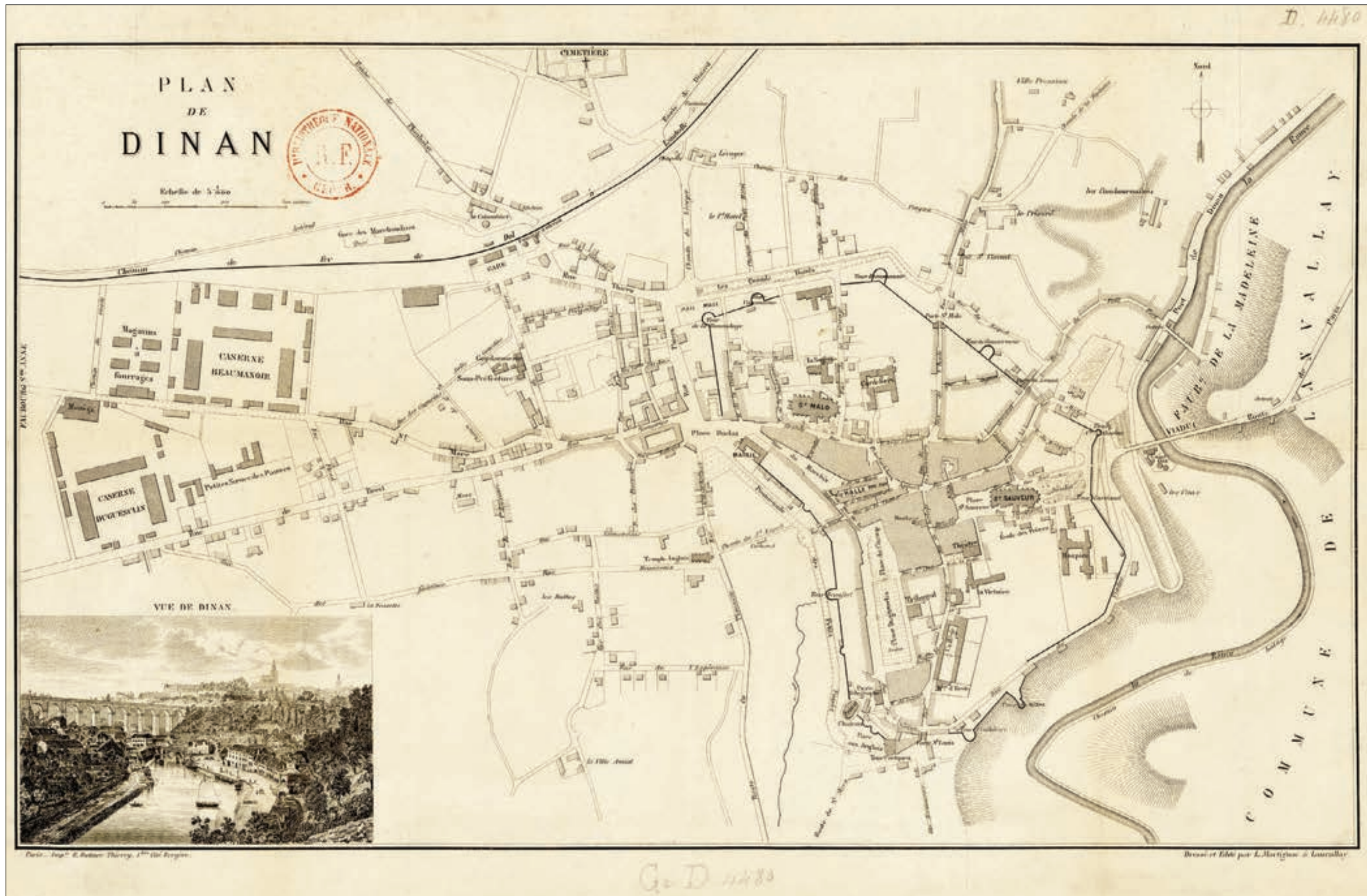


Fig. 75 : Plan de Dinan en 1880 [BnF, GED-4480].



réalisé en 1932 montre bien la multiplication des ouvertures ou rectifications de voies dans le quartier des buttes et sur le front nord de l'ancienne enceinte. Entre les années 1880 et 1930 se multiplient à la fois des maisons bourgeoises, notamment rue Leconte de Lisle, la mise en œuvre des premiers lotissements et des Habitations à Bon Marché. Le lotissement Beaumanoir, au sud de la ville, dans l'actuelle rue du Val de Rance, est une opération privée conduite à la fin des années 1920. Quant aux Habitations à Bon Marché, il en est construit au moins deux maisons rue Jean Jaurès au croisement avec la rue Tristan Corbière dans laquelle plusieurs maisons ne sont pas sans rappeler les HBM construites à Guingamp dans ces mêmes années sur les plans de l'architecte Georges-Robert Lefort, auteur de la nouvelle gare de Dinan au début des années 1930. [AM D, 1T 1, Plans d'aménagement et d'extension, 1932; AM D, 1O 32, lotissement Beaumanoir, 1928; AM D, 2O 14, rue Jean Jaurès, s.d.].

Le plan d'aménagement et d'extension de Dinan dressé en 1932 offre une vision de l'état de la ville et de son développement à venir. Elle est divisée en 6 secteurs. « L'agglomération actuelle » déborde largement l'ancien *intra muros*, comprenant l'extension du quartier de la gare, le front faisant face au rempart nord, et un îlot situé au pied des Petits Fossés entre la mairie et l'église anglaise. « L'extension », en jaune, comprend tout le quartier des buttes, l'ancien faubourg du Bourgneuf, le secteur des casernes et les parcelles encadrant en profondeur la rue Saint-Malo. Les « terrains réservés », en rose, sont tous hors les murs et sont destinés à l'agrandissement du cimetière, à la construction d'une nouvelle Poste, et à l'aménagement d'une plaine de jeux en direction de la Fontaine des Eaux. Les « espaces libres », en vert, correspondent aux rives de la Rance, au cimetière, et aux promenades du XVIII<sup>e</sup> siècle. Enfin, en violet et à l'extrémité ouest du territoire communal et de la gare, se trouve le quartier industriel. [AM D, 1T 1, Plan d'aménagement et d'extension, 1932].

En parallèle des ouvertures de nouvelles voies et du développement de nouveaux quartiers, les années 1870 à 1890 sont également consacrées à l'alignement et au nivellement des rues les plus anciennes et des premières ouvertures de voies dans l'extension occidentale qui ne furent pas immédiatement ouvertes suivant un alignement. C'est notamment le cas de la rue Broussais où se trouve le temple anglais. Les alignements se poursuivent également dans l'*intra muros* notamment rues de la Croix ou rue de la Mittrie. [AM D, 2O 16, alignement rue Broussais et rue de la Croix, 1882; AM D, 2O 35, alignement rue de la Mittrie, 1891].

Du côté de Lanvallay, le projet d'ouverture du viaduc offre également de nouvelles perspectives à la commune. Ce projet, le mauvais état de l'église paroissiale, et la déviation de la route Rennes-Dinan par la Madeleine vers l'est à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle **conduisent les élus de Lanvallay à édifier un nouveau bourg**. Le cadastre levé à Lanvallay en 1844 porte le dessin de la future église dont la première pierre sera posée la même année. Le projet vise à fonder un nouveau bourg le long de l'axe ouvert à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle pour relier les voies Rennes-Dinan et Dinan-Saint-Malo/Dol-de-Bretagne. Le nouveau bourg se déplace donc vers l'est et sa mise en œuvre débute au lendemain de la validation des plans et devis du nouveau viaduc. Il faut également avoir à l'esprit qu'au moment où cette décision de déplacement du bourg est prise la situation démographique de Lanvallay est, probablement depuis longtemps, en déséquilibre en faveur de l'écart de la Madeleine. Le recensement de 1841 indique 1 121 habitants dans la commune de Lanvallay avec 300 habitants à la Madeleine, 97 au bourg, 148 à Saint-Piat et 82 à Landeboulou. Le nouveau bourg est un bourg-rue qui s'organise autour d'un pôle central réunissant l'église Saint-Méen, la mairie-école. Surtout, depuis l'embranchement en direction de Combours jusqu'à la route de Dinan, il est prévu que les constructions devront se faire à l'alignement. En 1853, le nouveau bourg compte 12 maisons. Vers 1866, la mairie doit accueillir l'école de garçons et le logement d'un instituteur. L'édifice étant trop petit, il est agrandi l'année suivante. L'école des filles s'implante pour sa part dans le presbytère du



Fig. 76 : Plan du nouveau bourg de Lanvallay en 1912 pour l'implantation d'un groupe scolaire [AD 22, 2O 118/1].





**Fig. 77 : Urbanisation croissante de part et d'autre de la Rance, 1986**  
[RLT-IGN, C1116-0011\_1986\_F1016-116\_0032].

vieux bourg; vieux bourg qui n'est donc pas abandonné brutalement. Un nouveau presbytère est construit en 1869 dans le nouveau bourg, en retrait de la route, derrière la mairie. Il a depuis été transformé pour accueillir la Poste. La construction des équipements publics se poursuit progressivement autour de la mairie du nouveau bourg. Une nouvelle école des garçons semble être construite dans les années 1910 face à la mairie puis une école des filles dont les travaux se terminent en 1936 dans la rue des écoles. Quand la Seconde Guerre mondiale éclate, les cadres du nouveau bourg de Lanvallay sont en place malgré une certaine stagnation démographique. [Delavault-lecoq, 2006 ; AD 22, 3P 123/1-14, cadastre de Lanvallay, 1844 ; DA 22, 2O 118/1, projet de construction d'un nouveau groupe scolaire, 1912].

Dinan et ses environs sont relativement épargnés par la guerre jusqu'aux bombardements du 2 août 1944 où environ 1 000 obus tombent sur la ville. 517 immeubles sont atteints, plus ou moins gravement, par les bombardements et les incendies qu'ils provoquent. Parmi les rares touchées : rue de Léhon, Haute Voie, Jerzual, des Écoles, Saint-Charles, de la Garaye, la Mittrie, le Marchix, et, hors de la ville, la rue Saint-Malo. [Malherbe, 1985].

## G. Conclusion, 1950-2021.

Au-delà de la reconstruction des édifices endommagés par les bombardements du 2 août 1944, la ville de Dinan reprend autour des années 1950 son programme d'amélioration et d'extension de la ville. Le plan dressé en 1952 marque cependant quelques changements. Il ne représente plus « l'agglomération actuelle », mais plutôt la « zone commerciale » légèrement plus réduite vers l'ouest en se limitant aux rues Lord Kitchener et de l'Amirauté. De plus, au sud-sud-ouest, des espaces qui appartenaient à la zone d'extension sont désormais qualifiés parmi les « zones de résidences » témoignant ainsi du développement de la ville avant-guerre. Enfin, le plan de 1952 limite la « zone d'extension » au nord de l'*intra muros* entre la promenade de la Fontaine des Eaux et la voie de chemin de fer. C'est justement dans ce secteur que sera construit le quartier des Castors de la Rance, aventure solidaire de construction d'habitats individuels afin de répondre au problème de la pénurie de logements au sortir de la guerre. Il est possible qu'un deuxième quartier de Castor voie le jour sous le nom du « Clair-logis », correspondant aux allées des Jonquilles et des Roses. C'est aussi dans ce secteur qu'apparaissent dans les années 1960-1970 les grands lotissements (les Combournaises), et les premiers grands ensembles de tours et de barres. [AM D, 2O 12, Plan d'embellissement et d'aménagement, 1952 & Lotissement des Castors de la Rance, ca. 1950 ; AM D, 1O 34, Service des eaux, 1958].

La question des circulations se pose à nouveau, toujours par le prisme de la traversée de Dinan. Deux plans conservés aux archives municipales de Dinan montrent la volonté d'ouvrir une communication plus directe entre le viaduc et la sortie ouest de la ville. Le premier propose de passer par le nord en reliant le viaduc à la gare par la rue Michel et la rue Leconte de Lisle, puis les casernes avant de redescendre vers la Petite Haie. L'autre solution, non datée, plus radicale, vise à ouvrir une nouvelle voie dans le prolongement de la rue du général de Gaulle en traversant en ligne droite au sud du quartier des Buttes. [AM D, 2O 12, Plan de la ville de Dinan, 1949 ; AM D, 1O 75, Projet de prolongement de la rue de Gaule, s.d.].

Vers la fin des années 1970, la ville de Dinan a atteint ses limites géographiques : la vallée de l'Argentel au nord, celle de la Rance à l'est, la voie ferrée au nord-ouest. Dès lors, au-delà de la densification des espaces précédemment occupés, le développement des constructions se produit vers le sud et sud-est au bénéfice notamment de Léhon qui, de bourg avorté devenu simple écart de Dinan, devient alors à ce moment pleinement un faubourg de Dinan. Le développement profite également à Lanvallay de l'autre côté de la Rance où la multiplication des lotissements amène progressivement à réunir le vieux et le nouveau bourg. [RLT-IGN, photographies aériennes, 1952 à 2003].







## **CHAPITRE III - COMPOSITION DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGÉ ET URBAIN**



## A. La lecture du paysage et de ses composantes

« Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »<sup>1</sup>

Au-delà de cette définition, ce rapport tend à définir le patrimoine paysager des territoires communaux de Dinan-Léhon et de Lanvallay, à savoir « les paysages considérés comme remarquables, mais aussi les paysages du quotidien et ceux des espaces dégradés. Tous les paysages doivent être pris en compte. »<sup>2</sup>

Plus précisément, ce diagnostic paysager a pour objectif de comprendre la morphologie du territoire, d'analyser la structure paysagère dans lequel il s'insère, d'en relever les spécificités, d'établir les relations visuelles, de faire l'état de l'occupation de la trame végétale et des typologies présentes, pour enfin faire émerger les secteurs d'intensité du patrimoine paysager du territoire étudié.

### 1. Dinan-Léhon et Lanvallay : Le Val de Rance

Les atlas des paysages, régional et départemental, sont des outils de connaissance et d'aide à la décision. L'atlas de Bretagne a été réalisé en 2013, quant à l'atlas des paysages des Côtes-d'Armor, celui-ci est en cours de finalisation<sup>3</sup>. Ces documents visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire, mais aussi à créer une culture commune des paysages (caractéristiques, motifs, évolutions, etc.) pour aider à mieux aménager.

#### a. Porte des Côtes-d'Armor

Géographiquement situé à l'extrémité nord-est du département des Côtes-d'Armor, les communes de Dinan-Léhon et de Lanvallay s'inscrivent en majorité dans la famille des paysages cultivés à ragosses, typologie de paysages la plus représentée dans la région 4. Les grandes tendances de cette typologie de paysage peuvent être observées dans le secteur rural de Lanvallay et au sud de Léhon, au-delà du tissu urbain, à savoir :

- « un émondage périodique des branches du tronc des arbres leur donnant ainsi une forme particulière et reconnaissable ».
- « territoire de plaine ou de bas plateau, avec des grandes parcelles cultivées ».

Bien que le maillage bocager soit un marqueur de ce paysage, il est aujourd'hui résiduel. En effet, sur le territoire communal de Dinan-Léhon, plus particulièrement, la trame bâtie occupe majoritairement l'espace. L'ensemble paysager dans lequel s'insèrent ces communes, le Val de Rance, présente par ailleurs la proportion la plus importante de zones bâties (regroupant les familles suivantes : habitat diffus et mitage, périurbain et bourgs, et urbain dense) et d'eau libre, notamment par la présence de la Rance et de ses nombreux affluents.

1 Convention européenne du paysage, Florence, 2000

2 Les atlas de paysages, méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

3 Les données concernant l'atlas de paysages des Côtes-d'Armor ne sont pas encore rendues publiques à ce jour

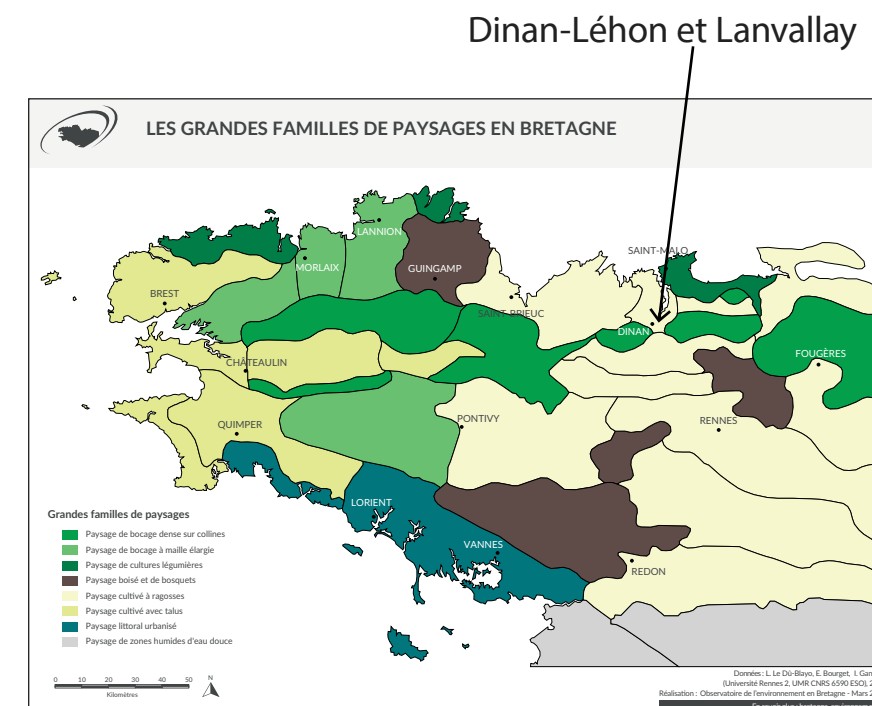


Fig. 78 : Localisation des villes de Dinan-Léhon et Lanvallay sur la carte des grandes familles de paysages en Bretagne, 2013

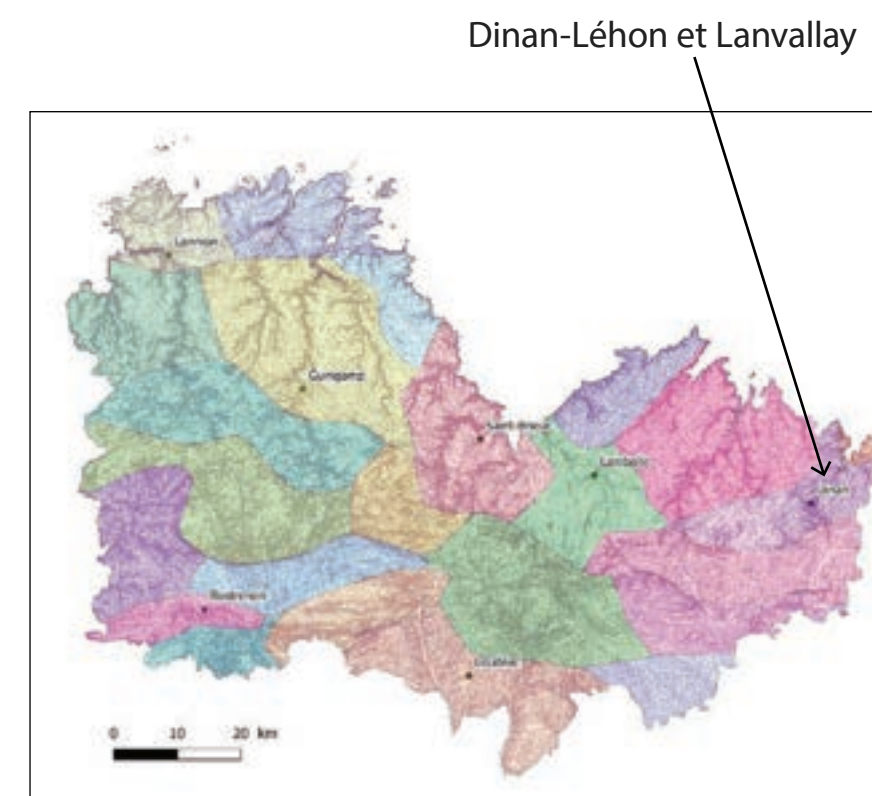


Fig. 79 : Localisation des villes de Dinan-Léhon et de Lanvallay sur la carte des unités paysagères des Côtes-d'Armor, unité 3.4



**b. La Rance intérieure**

L'unité de paysage du pays de Dinan et de la Rance intérieure se situe aux limites orientales du département<sup>1</sup>. Elle s'organise autour de la Rance, au sud de son estuaire maritime. Plus précisément, les territoires communaux de Dinan-Léhon et Lanvallay se développent de part et d'autre de la vallée de la Rance, respectivement à l'est et à l'ouest.

Au sein de cette unité paysagère, la vallée de la Rance est définie comme sinueuse et encaissée. En effet, « dans la traversée du pays de Dinan, la vallée de la Rance est l'une des vallées les plus encaissées du département. Des pans de falaises rocheuses y sont visibles sur des versants abrupts et le plus souvent boisés. C'est une vallée sinueuse, qui dessine de courts méandres. Son fond plat est relativement étroit, notamment dans le secteur de Dinan ». Dinan est une ville patrimoniale au grand rayonnement. Bien qu'elle se soit perchée, construite sur les hauteurs, dominant la Rance, à l'image de Lanvallay, Dinan présente un rayonnement et un caractère patrimonial plus important. « Dinan s'est développée à partir du Moyen-Âge autour d'un premier pont franchissant la Rance. La ville haute, ceinte de remparts, surplombe l'entaille abrupte de la vallée, avec laquelle elle entretient de nombreux vis-à-vis. Elle est reliée au port, aménagé sur les rives du fleuve, par la montée du Jerzual, une rue tout aussi étroite qu'elle était autrefois stratégique pour l'économie de la ville. La prospérité de Dinan au cours des siècles nous a transmis un important héritage patrimonial, qui associe ensembles bâtis et espaces publics remarquables, dans un site bâti à forte personnalité. De plus, Dinan est riche d'un important patrimoine militaire, symbolisé par ses remparts. Il y a quelques années, Dinan a engagé le renouvellement urbain des casernes Beaumanoir et du Guesclin (datant du XIXe siècle) aboutissant à la création d'un nouveau quartier où la majorité des édifices militaires ont été préservés et réinvestis pour de nouveaux usages. » En périphérie de l'agglomération de Dinan, « des vallons qui introduisent des respirations non bâties entre les secteurs urbanisés. L'agglomération de Dinan a connu un important développement au cours des dernières décennies, les plateaux environnant la Rance et ses petits affluents offrant des espaces peu contraints pour cette extension. La ville historique est aujourd'hui environnée de faubourgs, d'anciens villages englobés dans l'agglomération (Léhon, Lanvallay et Quévert), et d'une large auréole où alternent zones d'activités et quartiers résidentiels récents. Cette nappe urbaine est rythmée par les paysages peu ou non bâtis des vallées de la Rance et de ses petits affluents. Ce sont des respirations précieuses, qui tissent un réseau de continuités paysagères et écologiques dans la ville. » Enfin, « Les plateaux agricoles du pays de Dinan ont une morphologie paisible, animée par de discrètes et douces ondulations, et par des structures arborées. Ce sont des paysages dominés par les grandes cultures, où les prairies n'occupent qu'une place minoritaire. Les haies bocagères y sont présentes de façon inégale. Leurs réseaux sont généralement discontinus, voire relictuels dans les étendues cultivées : dans ces secteurs, l'ouverture des paysages est souvent importante, et les horizons lointains. Cultures et haies arborées restent néanmoins associées par endroit. À l'est, la forêt domaniale de Coëtquen se partage entre les départements d'Ille-et-Vilaine et des Côtes-d'Armor. Anciennement rattachés au domaine du château de Coëtquen, ses paysages se partagent entre hautes futaies de feuillus et plantations de conifères. »

**Enjeux à échelle régionale :****La gestion des espaces boisés.****Enjeux à échelle départementale<sup>1</sup> et du SPR :**

**Protéger l'ensemble des coteaux de la Rance vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle.**

**Préserver et gérer durablement les prairies humides présentes dans le fond de vallée à l'amont de Dinan.**

**Perpétuer et enrichir les paysages de futaies de feuillus dans la forêt domaniale de Coëtquen.**

**Préserver les vallées qui traversent l'agglomération de l'étalement urbain, et leur donner les qualités d'un vaste réseau de respirations linéaires aérant la ville.**

<sup>1</sup> Extrait des enjeux paysagers repérés à l'échelle de l'unité paysagère du pays de Dinan et la Rance intérieure, au sein de l'atlas des paysages des Côtes-d'Armor, conseil départemental des Côtes-d'Armor, agence Folléa-Gautier

<sup>1</sup> Extrait des descriptions de l'unité paysagère du pays de Dinan et la Rance intérieure, au sein de l'atlas des paysages des Côtes-d'Armor, conseil départemental des Côtes-d'Armor, agence Folléa-Gautier



## 2. Ancrage : les caractéristiques physiques et morphologiques du territoire

### a. Le socle : la géologie et la géomorphologie

Les territoires communaux de Dinan-Léhon et de Lanvallay s'inscrivent dans le domaine nord armoricain et présentent une diversité de roches dans leurs sous-sols. Deux types de roches sont présentes :

- les roches magmatiques comme le granite (en rouge sur la carte ci-contre)
- et les roches métamorphiques comme le gneiss (en rose) et les schistes et les grès (en vert).

Le gneiss est davantage représenté au nord du territoire d'étude et s'étend jusqu'à l'estuaire de la Rance. Le granite occupe plutôt la partie ouest de Dinan. Enfin, les schistes et les grès occupent la majeure partie du territoire étudié et s'étendent du sud-ouest de Léhon au nord-est de Lanvallay, occupant ainsi tout le sud du territoire.

### b. Le relief : la vallée de la Rance comme trait d'union

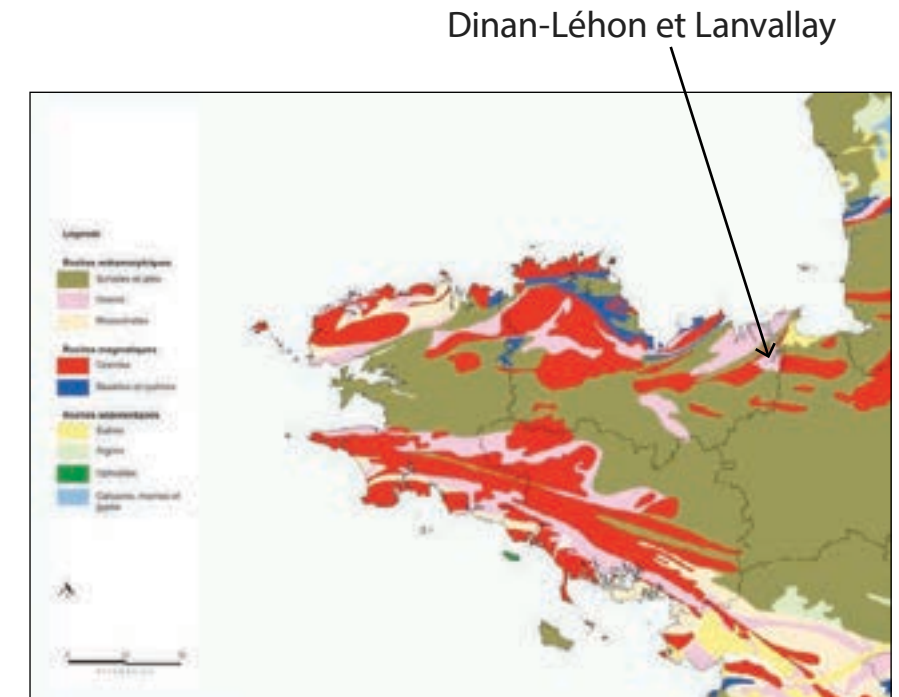
Le titre de ce sous-chapitre exprime la dualité que peut représenter la vallée de la Rance sur le territoire étudié. En effet, elle est à la fois la colonne vertébrale, la structure majeure, le fondement des caractéristiques paysagères et un marqueur fort qui divise ce même territoire par le creusement, la déclivité du relief et la morphologie de sa vallée tant resserrée avec des versants abrupts, mais aussi ouverte à l'orée de plaines.

Au-delà de la vallée de la Rance, les vallons secondaires dessinent des ondulations sur le plateau. Le relief alterne ainsi entre secteurs relativement plats, où se sont majoritairement installées les cultures, et les secteurs plus mouvementés, dessinés par le passage des vallons secondaires rejoignant la vallée de la Rance. Ces vallons se remarquent par l'ondulation du relief à proximité ainsi que par la présence d'une ripisylve dense.

Située de part et d'autre de la Rance, l'amplitude du relief est d'environ 125 m sur le territoire d'étude (communes de Dinan-Léhon et de Lanvallay). Les points les plus bas se situent dans la vallée de la Rance, où on note la présence d'altimétrie de niveau faible, entre 5 et 10 m. On peut aussi noter la présence de secteurs plus haut. Sur le plateau, l'altitude peut atteindre les 130m, attitude maximale repérée, à l'ouest de Dinan où s'est développée une zone commerciale. Côté Lanvallay, l'altitude maximale repérée atteint seulement 80 m et a été identifiée vers le village de Saint-Solen.

Les espaces boisés accompagnent majoritairement les cours d'eau du territoire, marquant ainsi les vallées et les vallons et se diffusent jusqu'au plateau. De manière plus ponctuelle, d'autres secteurs boisés sont identifiés, le plus important ferme le territoire à l'est : la forêt domaniale de Coëtquen.

Pour comprendre l'organisation générale du territoire communal étudié, trois coupes paysagères ont été réalisées. La première, notée A-A' permet d'illustrer le découpage du territoire par la Rance depuis le canal jusqu'aux prémices de la plaine de Taden. La deuxième, notée B-B' met en avant la confrontation des deux bourgs : de Dinan et de Lanvallay et dessine leur périphérie et leur campagne. Alors que la troisième notée C-C' permet d'apprécier le mouvement du relief dû au passage de quelques cours d'eau, des vallons creuses le territoire pour rejoindre la Rance (vers le canal ou vers l'estuaire).



**Fig. 80 :** Localisation des villes de Dinan-Léhon et de Lanvallay sur la carte de la lithographie simplifiée (fond source : BRGM)



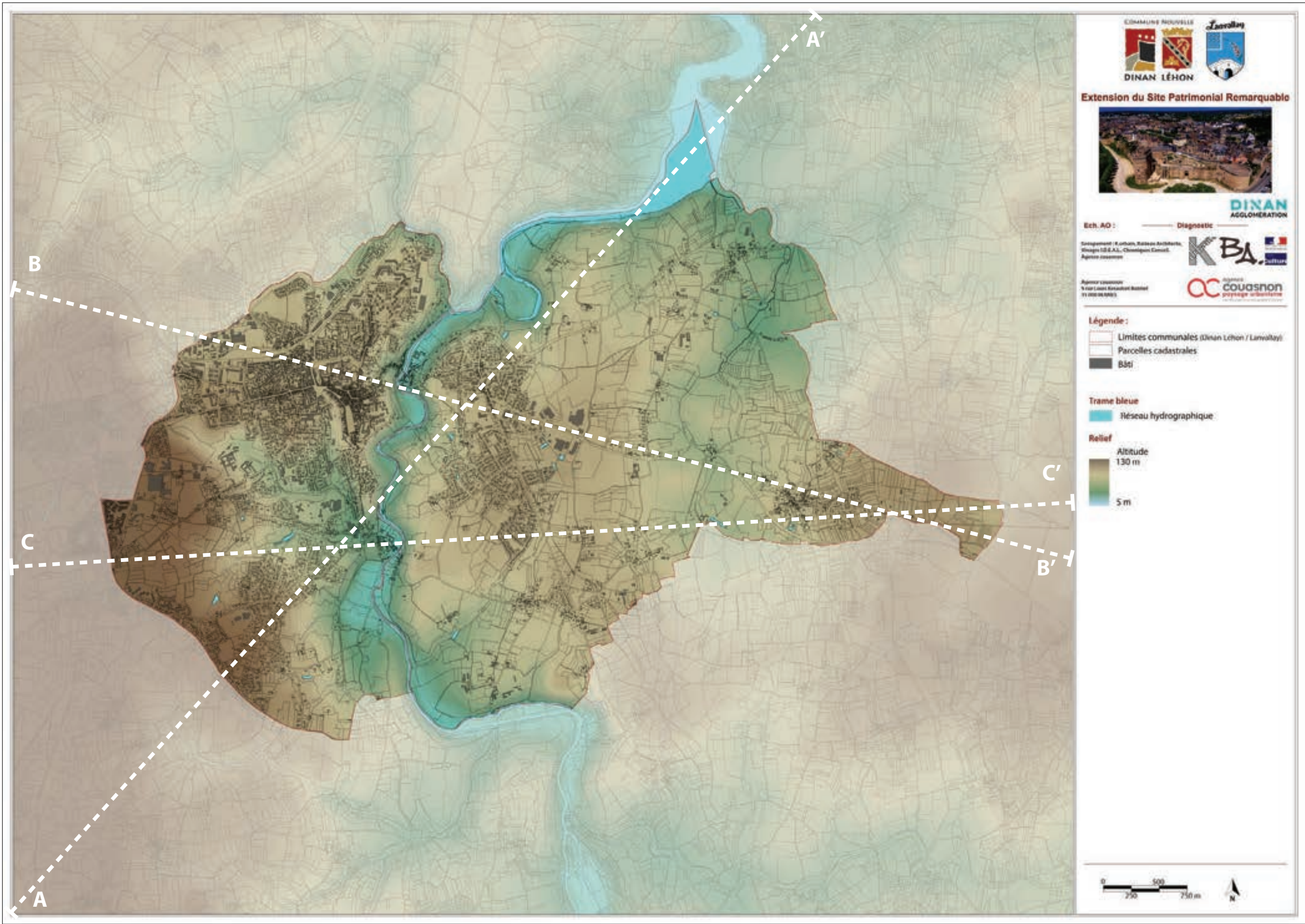


Fig. 81 : Carte du relief



Zoom sur la vallée de la Rance

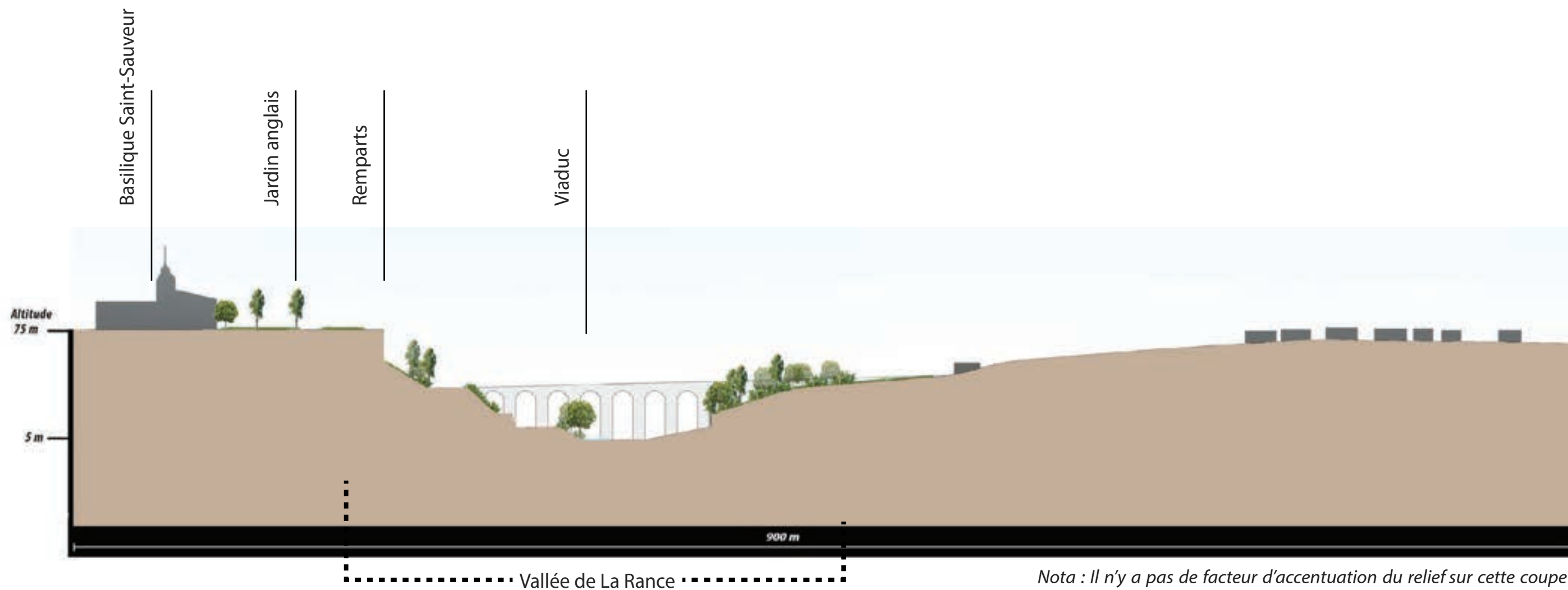


Fig. 82 : Blocs-diagrammes du territoire d'étude, vallée de la Rance





Fig. 85 : Le port de Dinan et l'ancien bourg de Lanvallay, dans la vallée de la Rance, les deux villes sont reliées aujourd'hui par un viaduc (RD 795)



Fig. 83 : Vue depuis le quai du Tallard, à Lanvallay, sur la ville basse de Dinan et ses remparts la surplombant



Fig. 84 : La vallée de la Rance depuis l'entrée du bourg de Léhon, le versant boisé ferme les perceptions



Fig. 86 : Vue sur les remparts de Dinan et ses édifices remarquables depuis le versant boisé, côté Lanvallay, depuis le sentier du Mont en Va

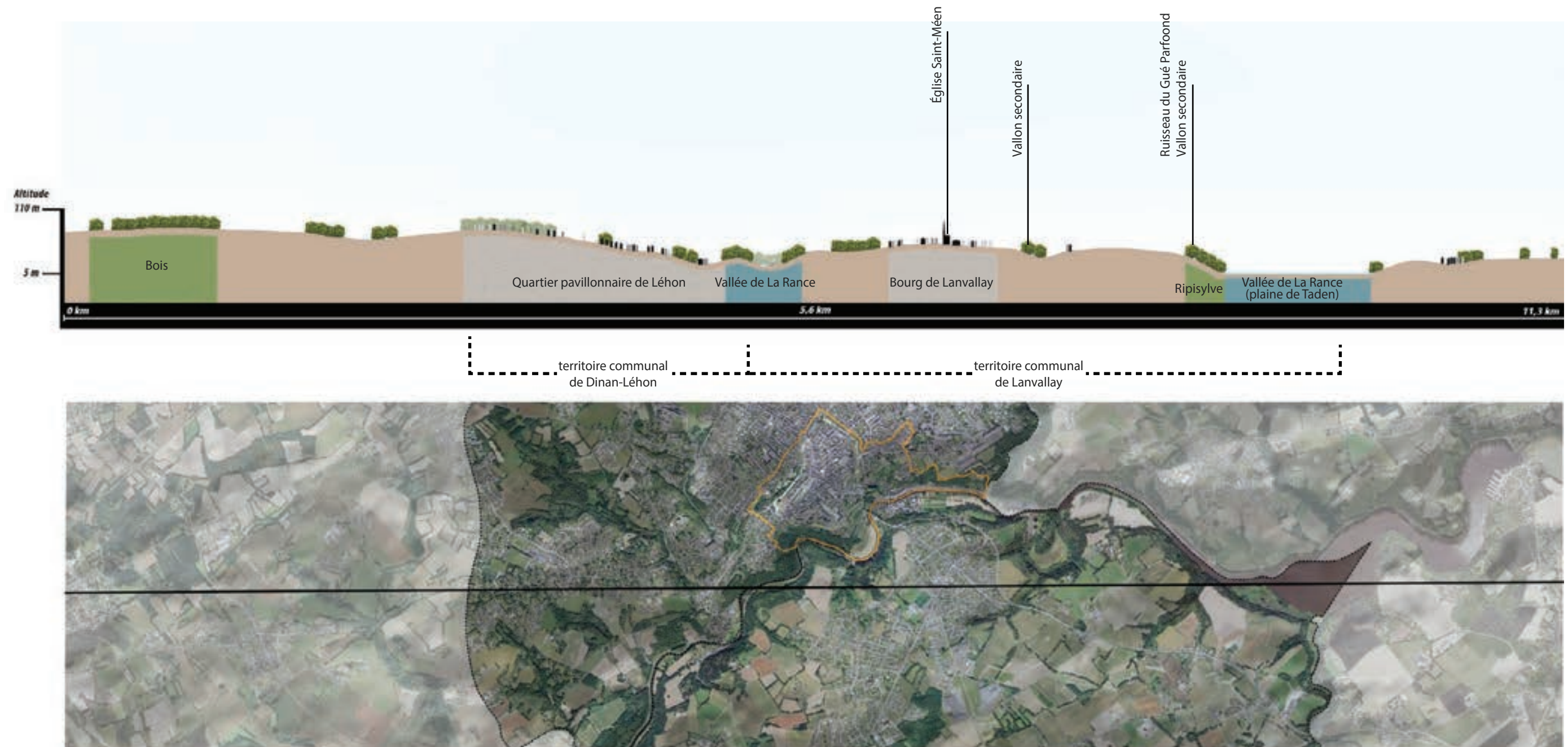


⇒ **Coupe paysagère A-A'**

Les cours d'eau marquent ce paysage : par une forte déclivité du relief et par les masses boisées denses de feuillus qui accompagnent leurs versants. Sur les territoires communaux de Dinan et Lanvallay, les zones habitées sont préférentiellement situées sur les secteurs hauts dits de plateau ou sur les premières pentes qui mènent à la Rance (secteur de Léhon). Les masses boisées profitent du maillage hydraulique pour s'implanter sur leurs versants, mais se diffusent aussi sur les hauteurs et s'invitent aux frontières des zones pavillonnaires. Vers

la plaine de Taden ou vers le port de Dinan, le relief des versants est abrupt. Vers Léhon le versant occidental a une pente plus douce puisque la vallée s'ouvre.

*Nota : Facteur d'accentuation du relief 1,5 pour 1 (exagération de l'échelle verticale par 1,5 afin de mieux visualiser les variations du relief)*



Secteur sauvegardé actuel

**Fig. 87 : Coupe paysagère A-A'**

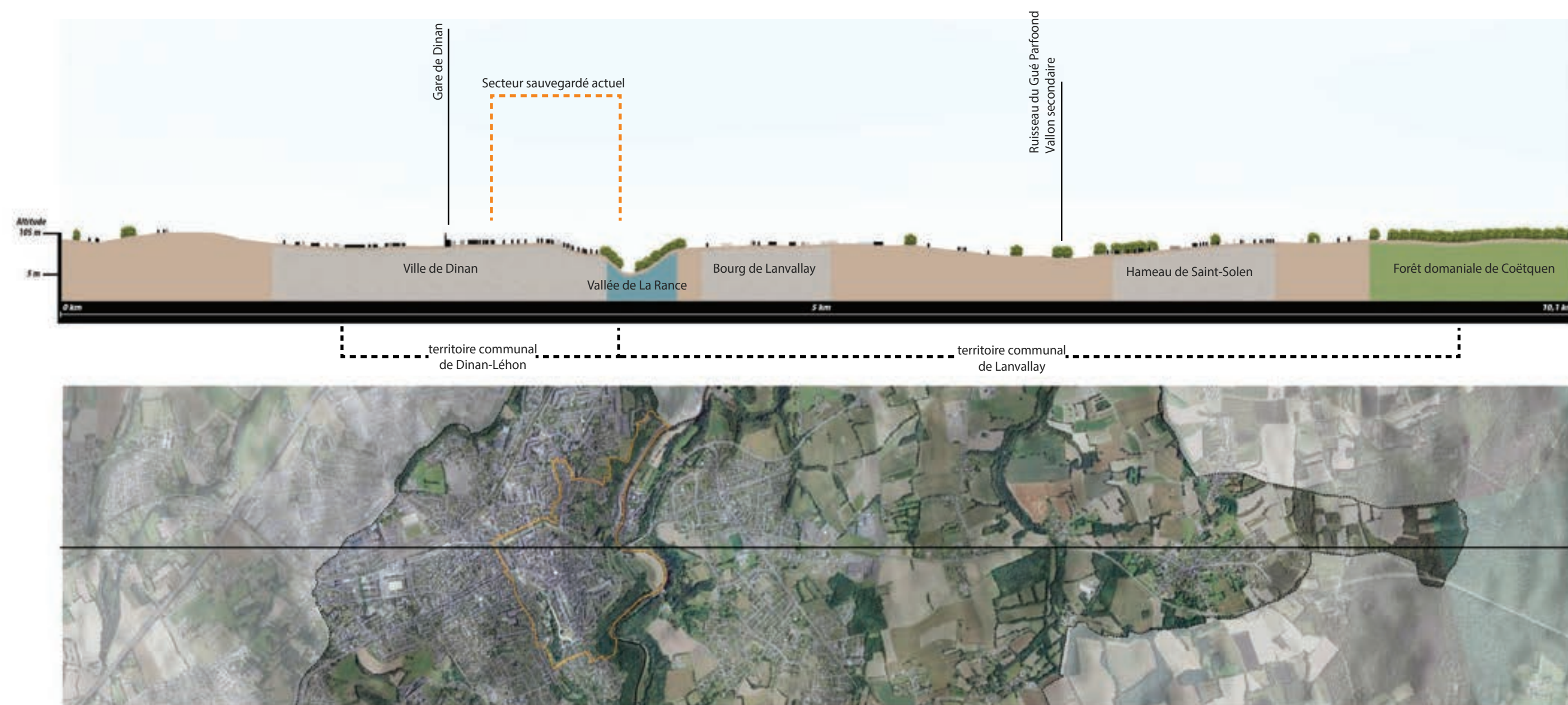


⇒ **Coupe paysagère B-B'**

La dualité entre les centres-villes de Dinan et de Lanvally est forte et marquée sur cette coupe par l'axe du canal de la Rance et ses versants boisés. Au-delà de la vallée s'étend un territoire aux ondulations amples. Le territoire communal de Dinan est plus restreint que celui de Lanvally qui s'étend jusqu'au village de Saint-Solen et jusqu'à la forêt domaniale de Coëtquen. D'une part le territoire de Dinan présente une densité et une occupation par le bâti nettement plus importante que sur le territoire de Lanvally qui présente un bourg qui s'étend vers le

sud-est, un village important à l'extrême est : Saint-Solen ainsi que de nombreux hameaux dispersés sur le reste du territoire communal.

*Nota : Facteur d'accentuation du relief 1,5 pour 1 (exagération de l'échelle verticale par 1,5 afin de mieux visualiser les variations du relief)*



Secteur sauvegardé actuel

**Fig. 88 : Coupe paysagère B-B'**



⇒ **Coupe paysagère C-C'**

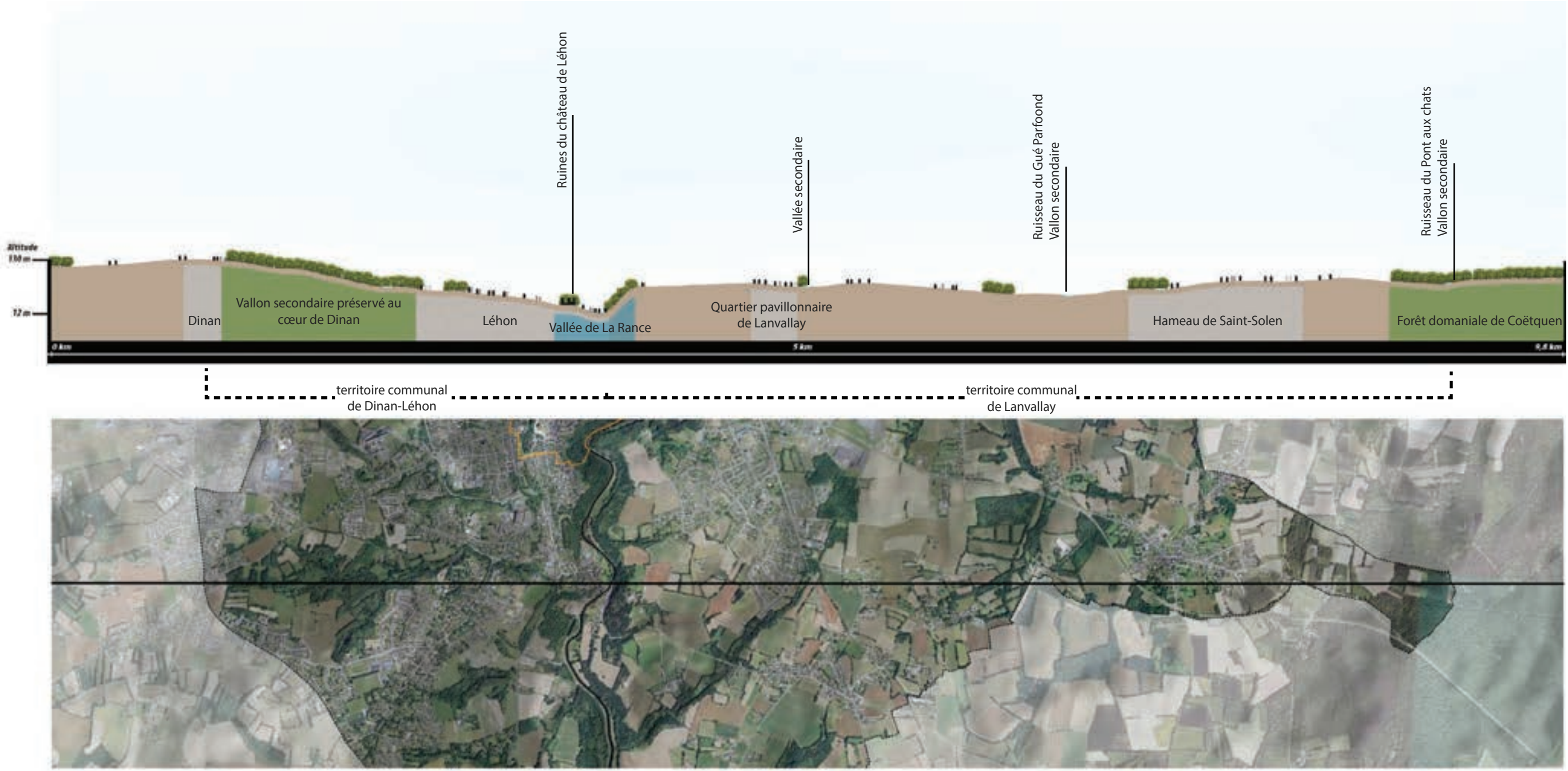
Les vallons secondaires influencent le relief du territoire étudié et dessinent un plateau ondulé sur les hauteurs, de part et d'autre de la vallée de la Rance. Les masses boisées accompagnant les vallées et vallons se remarquent sur le territoire. Ils rythment les perceptions sur le plateau. À l'ouest de Dinan comme à l'est de Lanvallay, des masses boisées importantes sont repérées : une végétation développée dans un vallon tenu en tenaille pas le développement urbain de Dinan

ainsi qu'une forêt domaniale.

Comme illustré sur l'ensemble des coupes, le maillage hydrographique de ce territoire façonne le paysage observé : un relief qui alterne entre point haut et point bas avec des ondulations amples, une vallée principale structurante, qui scinde deux villes, mais constitue aussi un lien entre ces deux entités administratives : Dinan-Léhon et Lanvallay. Au-delà du viaduc édifié, la vallée de la Rance dessine le trait d'union entre deux communes. Bien que le centre-ville

de Lanvallay s'en détache, chacune de ces communes se regarde, l'une s'installe sur le versant oriental (Lanvallay – quartier rue de la Madeleine), l'autre sur le versant occidental (Dinan – « ville basse » rue du quai de Dinan). Ces quartiers sont tenus en tenaille, adossés à une pente forte recouverte d'une masse boisée dense de feuillus.

*Nota : Facteur d'accentuation du relief 1,5 pour 1 (exagération de l'échelle verticale par 1,5 afin de mieux visualiser les variations du relief)*



Secteur sauvegardé actuel

Fig. 89 : Coupe paysagère C-C'





*Fig. 90 : Vallée la Rance sinueuse et méandrée, le faubourg de Léhon et les ruines du château émergent d'une butte boisée (prise de vue réalisée par drone)*



*Fig. 92 : Le tracé de la Rance sur le territoire est perceptible grâce à la ripisylve qui recouvre ses versants, on y perçoit une diffusion de cette trame boisée et du maillage hydrographique sur le territoire (prise de vue réalisée par drone)*



*Fig. 91 : Le bourg de Lanvallay se tient à distance de la vallée de la Rance, le centre-ville de Dinan la surplombe (prise de vue réalisée par drone)*



### 3. La trame verte et bleue (TVB) du val de Rance

Les espaces de nature peuvent être identifiés comme un espace situé en milieu urbain, périurbain ou rural présentant un intérêt en termes d'ambiance paysagère, de qualité du cadre de vie, de biodiversité, d'usage ou de fonction.

Si les espaces de nature sont variés en milieu rural et d'une superficie plus importante (vallée, espace agricole, forêt, bois), le cœur des agglomérations présente une nature d'espaces plus restreints et/ou plus confinés et essentiellement issus d'une volonté d'agrément pour ses habitants et visiteurs (parcs, jardins, alignements, arbres isolés).

À noter qu'une partie du patrimoine de la TVB du territoire d'étude fait d'ores et déjà état d'une protection. En effet, les rives de la Rance en amont du port de Dinan ainsi que la montée du Jerzual sont protégées par un site inscrit et classé. Le classement de l'estuaire de la Rance, en 1995, a retenu les critères pittoresques et scientifiques. Plus précisément, la portion protégée du territoire d'étude est définie telle une séquence « la Rance ». Elle est définie par une zone encaissée ponctuée de méandres et faite d'un paysage de rives « rapprochées » ; homogènes et complémentaires. En amont, le marais de Landebellou (Lanvallay) puis en limite aval, par les petits affluents perpendiculaires qui se font face. La proposition de classement concerne également la visibilité des terrains depuis les points bas du plan d'eau avec détermination de la ligne de crête et détermination des points hauts caractéristiques permettant de découvrir le paysage. Le relief et la géomorphologie variés de la Rance ont créé un paysage à la fois homogène, exceptionnel et caractéristique d'une ria profonde de la côte nord-bretonne.<sup>1</sup> C'est pourquoi a été préfiguré un programme de protection terrestre et maritime de grande envergure pour cette vallée. L'inscription de ce site s'étend au-delà des versants. Un autre site fait état d'une double protection : la parcelle C74 à Dinan, surplombant la vallée de la Rance.

#### a. Le patrimoine agronaturel et la vallée de la Rance

Aujourd'hui le caractère urbain est très présent sur le territoire d'étude, mais relativement concentré. En effet, la commune de Lanvallay possède un système agraire encore très développé et occupant la majorité de son territoire (secteur est). Concernant la commune de Dinan-Léhon, la ville s'est largement développée au nord et à l'ouest, seules quelques poches de parcelles cultivées sont présentes au sud, vers Léhon, entre les zones pavillonnaires.

Les espaces boisés se déploient principalement dans la vallée de la Rance et ses affluents formant ainsi un cordon arboré important sur les versants (ripisylve : forêt fermée de feuillus) et se développent sur le reste du plateau de façon hétéroclite. À noter que quelques plantations de peupliers ont été repérées dans des fonds de vallon et quelques secteurs de landes ligneuses observés le long de cours d'eau. Sur le plateau, les formations végétales sont moins denses, possèdent des surfaces diminuées on y retrouve un réseau de bois, de bosquets et un maillage bocager résiduel. À la marge, quelques vergers sont dispersés sur le territoire étudié. Un boisement majeur est toutefois repéré à l'est de Lanvallay : la forêt domaniale de Coëtquen. Sur le territoire communal de Lanvallay, cette forêt est composée de deux typologies, l'une majoritaire une forêt fermée de feuillus puis une forêt fermée mixte.

Le caractère intimiste des espaces boisés est propice à l'excursion, c'est pourquoi de nombreux chemins de randonnée longent ou traversent ces espaces naturels, à l'image de la voie verte longeant la Rance.



Fig. 93 : Vallée de la Rance et port de Dinan





*Fig. 94 : Relation étroite entre la trame verte et la trame bleue et perception sur le milieu rural de Lanvallay (prise de vue réalisée par drone)*



*Fig. 96 : Un vallon offrant un espace de respiration à la ville*



*Fig. 95 : Le centre-ville de Dinan cerné par une ceinture verte et bleue*



**b. La nature en ville****⇒ Les vallons : des parcs pour la ville**

Bien que les espaces dits « de nature » soient plus rares dans les espaces urbains, le territoire communal de Dinan-Léhon présente la particularité d'intégrer des vallons, composés de bois et de prairies, qui côtoient des espaces habités et constituent une majeure partie de la trame verte de la ville.

Au-delà de la vallée de la Rance, un affluent, l'Argentel constitue un ensemble boisé important au nord de la commune de Dinan-Léhon. Bien qu'il ne soit pas un parc en tant que tel il présente des aménagements à l'échelle de son déploiement. Des sentiers s'y dessinent et montrent la possibilité de le découvrir. Par ailleurs, une séquence de la voie ferrée le traverse.

L'un d'entre eux prend sa source dans le quartier Sainte-Anne, poursuit son parcours jusqu'à l'oratoire rue de Brest et rejoint la Rance. En amont, il est aménagé tel un parc pour l'agrément des riverains dans un premier temps et pour les résidents d'un hôpital dans une deuxième séquence (privée).

Un second présente une ramification importante et se déploie de la zone pavillonnaire de la Nourais à la zone commerciale du Saint-Esprit. Il rejoint ensuite Léhon pour terminer vers la Rance. Celui-ci est moins aménagé que le précédent, mais il est toutefois parcouru par des sentiers de randonnée et demeure donc accessible.

Enfin, de nombreux autres, de plus petite envergure, sont repérés comme le vallon aménagé en contrebas du camping municipal de Dinan, ceux dont profitent les habitants du quartier du cimetière de Dinan, du quartier du vieux bourg de Lanvallay ou bien encore celui aménagé le long de la RD 795 à Lanvallay point de rencontre de plusieurs sentiers et accueillant une aire de pique-nique.

Ces entités peuvent alors être prises en compte dans le déploiement de la trame végétale au sein du tissu urbain puisqu'elles constituent des espaces de respirations et d'agrément. À noter qu'actuellement, ces espaces ne sont pas intégrés dans le périmètre du secteur sauvegardé de Dinan-Léhon. Seul le parc du Val Cocherel au pied des remparts est déjà pris en compte dans le périmètre protégé.

**⇒ Les équipements publics de la ville**

Au sein de cette typologie d'espaces, les usages et leurs rôles sont différents et distincts de la première catégorie. Ces spécificités se retranscrivent dans leur aménagement, leur gestion et leur entretien.

Les équipements sportifs de plein air sont fonctionnels et réservés aux usagers particuliers. La végétation y est davantage mono spécifique et la gestion et l'entretien sont adaptés à leur fréquentation. Toutefois, on peut observer que certains alignements structurels ont été préservés dans l'aménagement. Des alignements de chênes et de châtaigniers cernent ainsi l'ensemble du complexe sportif de Dinan, trace de l'ancienne activité et travail du sol (anciennes parcelles cultivées), tout comme le complexe sportif se situant à Léhon. Celui de Lanvallay, en garde un linéaire plus réduit, car le parcellaire était davantage exploité par la culture. Néanmoins, aujourd'hui, la commune a aménagé un parc, un verger conservatoire, attenant au complexe sportif et à la nouvelle maison de l'enfance en construction.

Les équipements cités précédemment ne sont pas inscrits dans le périmètre de protection actuel et ne présentent pas une valeur paysagère et patrimoniale suffisante pour les inclure dans le futur périmètre protégé.

A contrario, les équipements tels que les jardins publics présents à Dinan possèdent une valeur paysagère et environnementale plus importante tels le jardin anglais et les jardins ouvriers. Le jardin anglais se situe à proximité de la basilique Saint-Sauveur et se prolonge jusqu'au rempart dominant ainsi la vallée de la Rance. Le cortège végétal de ce jardin présente un patrimoine arboré divers et d'intérêt. En effet, un arbre de ce jardin porte déjà le label « arbre remarquable ». Un projet de labélisation est en cours sur l'ensemble de la trame arborée du jardin. Fondés en 1948, les jardins ouvriers de Dinan se situent quant à eux en fond de vallée de la Rance, dans un méandre. Ces jardins comptent 28 parcelles, toutes occupées à ce jour. Ce lieu représente l'appropriation des habitats de l'espace agronaturel de la ville. Il a pour but d'assouvir la passion de jardinier, de créer du lien social, mais aussi de cultiver la diversité végétale.



Fig. 97 : Complexe sportif de Dinan



Fig. 98 : Forêt de Coëtquen, à l'entrée est de Lanvallay

**Enjeux :**

**La préservation des milieux naturels et sites paysagers remarquables.**

**Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels.**

**L'attention à l'enfrichement des espaces**

**Le remplacement des sujets.**

**L'intérêt paysager, écologique et touristique de ces espaces.**

**La promotion des espaces et/ou linéaires plantés en milieu urbain.**

**La préservation des espèces et des alignements remarquables.**





Fig. 99 : Habitat ouvert sur le vallon, Lanvallay



Fig. 100 : Un vallon dans un secteur habité, Dinan proche du cimetière



Fig. 101 : Jardin anglais de Dinan



Fig. 102 : Jardin ouvrier de Dinan implanté en fond de vallée



Fig. 103 : Alignements sur la place d'armes de l'ancienne caserne militaire de la ville de Dinan



Fig. 104 : Alignements de tilleuls plantés sur talus (promenade fontaine des eaux, Dinan)



⇒ **Les alignements**

Au sein de la trame urbaine, les alignements des arbres participent à la cohésion de la trame verte à l'échelle de la ville et peuvent constituer des liens entre les réservoirs. Ils peuvent également accompagner le développement de la ville générant ainsi des promenades ombragées et/ou créant des délimitations entre des secteurs habités.

Ces linéaires sont généralement plantés lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une place ou d'un équipement de la ville ou pour l'accompagnement de voirie (sentier, rue) et sont le plus souvent constitués d'une seule espèce (mono spécifique). Sur le territoire d'étude, quelques linéaires majeurs ont été identifiés, à savoir :

- Alignements de platanes le long des remparts, rue Leconte de Lisle et promenade des petits fossés (ancien mail), à Dinan (compris dans le secteur sauvegardé actuel)
- Un alignement de tilleuls, place du champ clos et place Duguesclin à Dinan (compris dans le secteur sauvegardé actuel)
- Un alignement de magnolias place Duclos à Dinan (compris dans le secteur sauvegardé actuel)
- Un alignement de tilleuls place Saint-Sauveur à Dinan (compris dans le secteur sauvegardé actuel)
- Un alignement de tilleuls, (ancien site militaire) rue Victor Schoelcher à Dinan (hors secteur sauvegardé)
- Un alignement sur talus de tilleuls, promenade de la Fontaine des Eaux (hors secteur sauvegardé)
- Un alignement de peupliers le long de la voie verte à Léhon (hors secteur sauvegardé).

Bien que l'ensemble n'ait pas été listé ci-dessus, d'autres linéaires arborés, d'ampleur moindre, participent toutefois à la qualité du cadre de vie au sein des rues des centres urbains du territoire d'étude.

⇒ **Les arbres isolés**

Au-delà des espaces boisés, arborés et des alignements identifiés, des arbres isolés peuvent ponctuer le territoire et présenter un aspect remarquable du fait de leur situation, leur dimension, leur forme, leur âge, leur histoire ou bien encore par leur légende.

Au sein de la commune de Dinan-Léhon, quatre arbres sont déjà reconnus comme remarquables :

- Le magnolia de 160 ans devant l'église de Saint-Malo à Dinan (compris dans le secteur sauvegardé actuel)
- L'araucaria du cimetière de Dinan (hors secteur sauvegardé)
- Le cèdre de l'Himalaya du jardin anglais attenant à la basilique Saint-Sauveur à Dinan (compris dans le secteur sauvegardé actuel)
- L'araucaria de l'abbaye de Léhon (hors secteur sauvegardé).

Actuellement une étude est en cours afin d'inscrire pour obtenir le label « arbre remarquable » pour l'ensemble des sujets du jardin anglais.

Enfin, trois arbres (châtaigniers), non labélisés, mais inscrits dans le secteur sauvegardé actuel, font toutefois état d'un aspect remarquable au vu de leur situation. En effet, ces sujets sont implantés en amont du musée du château de Dinan et forment une arche/une porte vers le centre-ville historique de Dinan.

D'autres arbres isolés ont été repérés au sein de Dinan-Léhon et Lanvallay, mais ne sont pas ici identifiés comme remarquables.



Fig. 105 : Entrée sud du centre-ville de Dinan



Fig. 106 : Cèdre de l'Himalaya du jardin anglais de Dinan



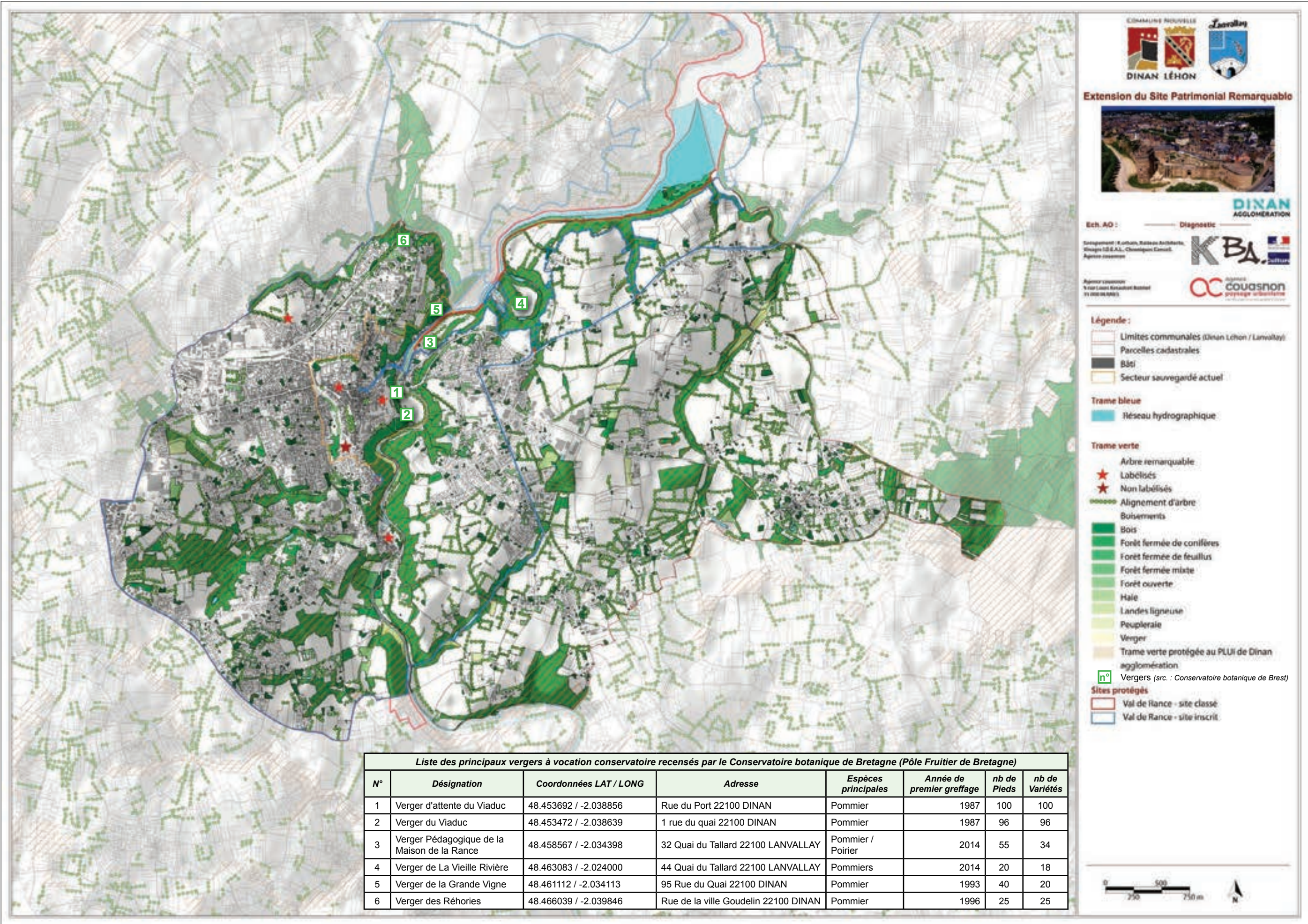


Fig. 107 : Cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de Dinan-Léhon et Lanvallay



## 4. La Rance : jeu de miroir

### a. Un héritage : points de vues historiques, culturels et pittoresques sur les communes de Dinan-Léhon et Lanvallay

Dans le chapitre précédent (Ancrage : les caractéristiques physiques et morphologiques du territoire) ont été identifiées une topographie et une géomorphologie au caractère singulier et exceptionnel : par la présence prédominante de la vallée de la Rance et au-delà par son altimétrie variable dessinant des ondulations amples. De fait, l'animation et les éléments fondamentaux de ce territoire offrent, à l'orée d'une rue ou depuis une terrasse des vues pittoresques, remarquables sur les communes de Lanvallay et/ou de Dinan-Léhon.

Au travers de l'étude historique menée par Chroniques Conseil, un inventaire de cartes postales et photographies anciennes a été dressé. Quelques-uns de ces clichés ont été sélectionnés pour entreprendre une comparaison paysagère et caractériser l'évolution du paysage de Dinan-Léhon et de Lanvallay.

De manière générale, les clichés exposent une végétation plus étoffée et gagnant de l'espace sur les versants de la vallée de la Rance. Par exemple, la basilique Saint-Sauveur, en arrière-plan des remparts et du jardin anglais de Dinan, visible depuis la ville basse, est aujourd'hui davantage masquée par la végétation recouvrant le versant ouest de la vallée. Il en est de même concernant le prieuré Sainte-Anne à Lanvallay. Sur ces photographies anciennes et gravures, la trame bâtie semble moins diffuse et les masses végétales plus en retrait des secteurs bâtis. D'autres édifices, comme les ruines du château de Léhon émergent dans le paysage grâce à leur restauration. L'ampleur et le développement de la végétation aujourd'hui peuvent aussi créer des ambiances différentes, comme au pont de Léhon, où est créée une ambiance plus intimiste.

Globalement, la trame bâtie s'est amplement développée sur le territoire d'étude. On peut remarquer qu'elle s'immisce sur le vallon oriental de la vallée de la Rance, au niveau de port de Dinan, sur le coteau d'une butte en arrière-plan des ruines du château de Léhon, mais plus majoritairement les zones pavillonnaires se sont construites au fur et à mesure sur le plateau comme l'illustre la chronologie des vues aériennes ci-après.

Afin de poursuivre et de compléter cette analyse iconographique, les cartes exposées-ci après permettent d'illustrer l'évolution croissante des structures boisées et des secteurs bâtis sur les communes de Dinan-Léhon et de Lanvallay.



Fig. 108 : Dinan, le vieux pont (1904-1908)



Fig. 109 : Le port de Dinan est aménagé et la végétation s'est développée sur les versants. Les alignements plantés le long des remparts, à Dinan, sont encore perceptibles de nos jours.





Fig. 110: Dinan, Vue générale prise du Saut de l'Âne (1910-1920)



Fig. 111: Effet de mitage, les constructions se sont développées sur le versant oriental de la vallée de la Rance



Fig. 112: Dinan, vue générale de Lanvallay



Fig. 113: Les boisements et les constructions ont recouvert le versant, il n'y a plus trace de culture, ou de roche apparente



Fig. 114: Dinan, place du Champ et place Duguesclin (1904-1908)



Fig. 115: Ces places demeurent toujours des places importantes et de commerce au sein de la ville de Dinan. La place du champ possède aujourd'hui un alignement d'arbres, côté ouest.





Fig. 118 : Dinan, place de la gare



Fig. 119 : La place de la gare à Dinan a récemment fait l'objet d'un réaménagement



Fig. 116 : Dinan, Jardin anglais et église Saint-Sauveur (2e quart du XXe siècle)



Fig. 120 : Quelques arbres du jardin anglais sont développés et sont encore présents alors que d'autres ont été retirés ou remplacés



Fig. 117 : Léhon, les bords de la Rance



Fig. 121 : Quelques traces des anciennes terrasses subsistent, entre les espaces non bâtis. Les boisements et les constructions tendent à recouvrir le versant.





Fig. 122 : Léhon, ruines du château



Fig. 123 : À l'approche de Léhon, les ruines du château émergent des masses boisées



Fig. 125 : En prenant de la hauteur, par la rue de la Foresterie, les ruines du château de Léhon ainsi que la basilique Saint-Sauveur de Dinan



Fig. 124 : Léhon, la chapelle Beaumanoir



Fig. 129 : Le tissu urbain a été évolué et la place réaménagée, la chapelle attente n'existe plus



Fig. 128 : La végétation dense et foisonnante du versant masque aujourd'hui en grande partie la silhouette du prieuré Sainte-Anne



Fig. 126 : Le pont de Léhon sur la Rance



Fig. 127 : Les aménagements du pont et des abords révèlent, aujourd'hui, une ambiance plus intimiste et bucolique



En complément, une étude des tableaux de l'artiste Yvonne Jean-Haffen a aussi été réalisée. En effet, installé à Dinan, elle a réalisé plusieurs peintures et aquarelles sur le territoire d'étude. Ces tableaux représentent principalement le paysage naturel ou le contexte environnemental dans lequel peut s'inscrire la ville ou un bâtiment. Bien qu'une œuvre soit subjective et représente ici la perception du peintre, photographe ces lieux aujourd'hui permet toutefois de mettre en perspective le territoire actuel et ces transitions. C'est pourquoi quelques-uns de ces tableaux ont été sélectionnés.

Le tableau : « Dinan : vieux pont et viaduc détruits » 1944 retrace les bombardements qu'ont subi les villes de Lanvallay et de Dinan-Léhon et met en exergue un changement du paysage brutal. Aujourd'hui reconstruites, ces infrastructures (pont et viaduc) sont des éléments emblématiques, remarquables et pittoresques de la vallée de la Rance.

Le second tableau représente la ville basse de Dinan vue depuis le quai Taillard, à Lanvallay. Les photographies actuelles présentent une végétation toujours foisonnante émergeant du versant. Cependant depuis le jardin anglais, la végétation luxuriante s'est développée et masque en partie la silhouette du clocher de la basilique Saint-Sauveur que l'on pouvait observer auparavant, même en saison hivernale.

De plus, comparativement aux deux premiers tableaux, on peut observer de nos jours que l'activité maritime s'est développée. En effet, il y a une présence de nombreux bateaux de loisirs accostés le long du quai Taillard.

Sur le troisième tableau, on reconnaît la rue du petit fort de Dinan. Pour observer cette rue aujourd'hui, il faut descendre un escalier discret sur le versant, car depuis le point haut (belvédère des combournaises), la végétation recouvrant le versant empêche toute vue lointaine, seuls se distinguent quelques éléments du panorama à travers le feuillage. Depuis le palier de l'escalier qui rejoint la rue du petit fort, la vue se dégage et offre une vue similaire au tableau peint. Comparativement, depuis ce point de vue, la végétation gagne le versant. En effet sur le tableau on peut distinguer un espace jardiné qui n'apparaît plus aujourd'hui, recouvert par une végétation plus spontanée.

Le quatrième dessin est une aquarelle d'un édifice protégé se situant le long du canal d'Ille et Rance, au sud de Léhon. Aujourd'hui, cet édifice est discret dans le paysage, la ripisylve s'est développée le masquant un peu plus. En arrière-plan le versant oriental boisé de la vallée est perceptible. Cependant, plus au sud, ce versant était, semble-t-il, encore cultivé alors qu'aujourd'hui, seules les premières pentes de celui-ci sont exploitées. Un espace boisé a conquis les hauteurs.

La comparaison des anciennes photographies ou cartes postales ainsi que les tableaux aux clichés d'aujourd'hui permettent de rendre compte notamment du développement des masses végétales et de leur diffusion. Cette analyse permet aussi de mettre en exergue le renouvellement du paysage urbain (réaménagement des rues, des places, densité du bâti, étendue des zones habitées,...) et de la mutation des activités installées sur le territoire (port, tourisme,...).



**Fig. 131 :** Aquarelle d'une bâtisse le long de la Rance, Léhon



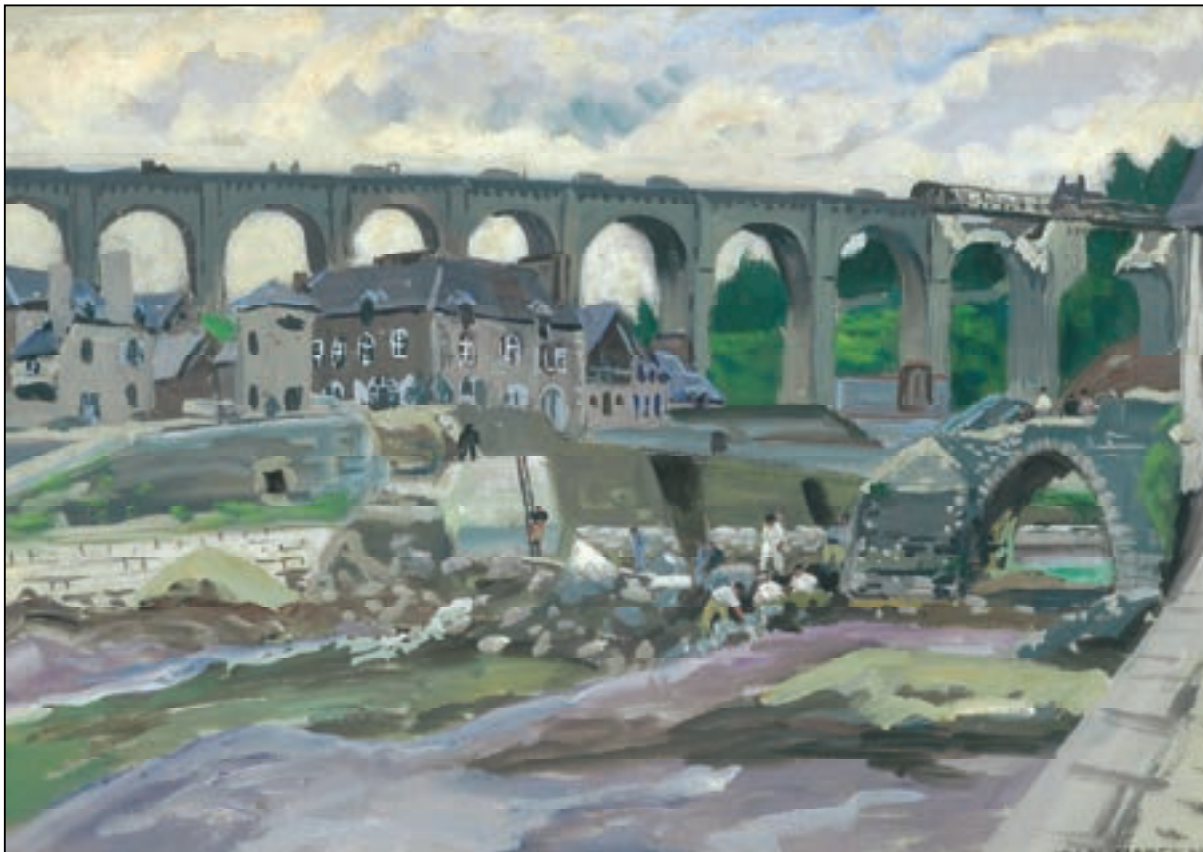


Fig. 132 : Dinan : vieux pont et viaduc détruits, 1944



Fig. 134 : Vue sur le port, depuis le quai à Lanvallay

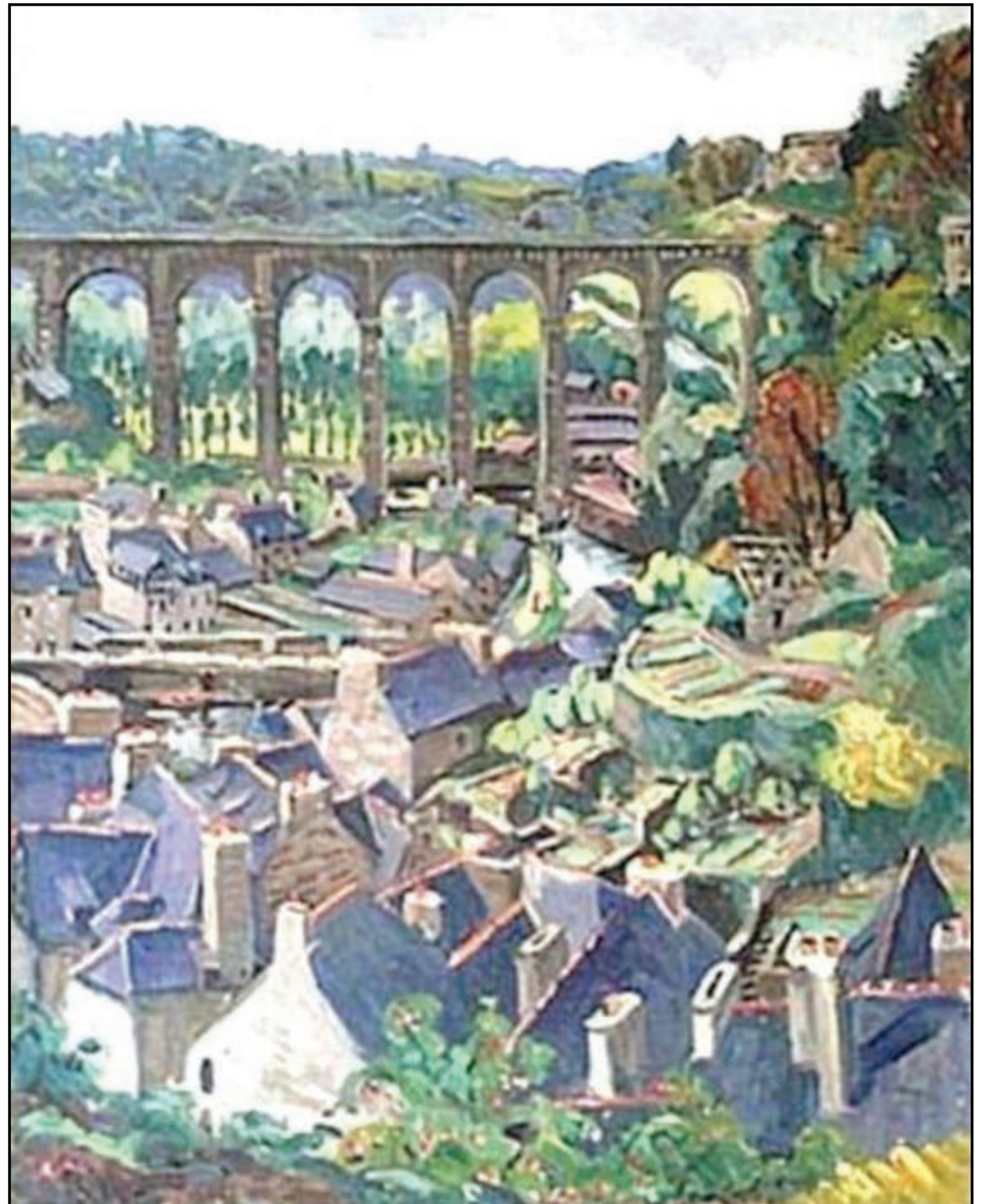


Fig. 133 : Vue sur le viaduc et le Jerzual, Dinan





Fig. 135 : Carte de l'état-major du territoire d'étude, établie entre 1820-1866



Fig. 137 : Vue aérienne du territoire d'étude, 2000-2005

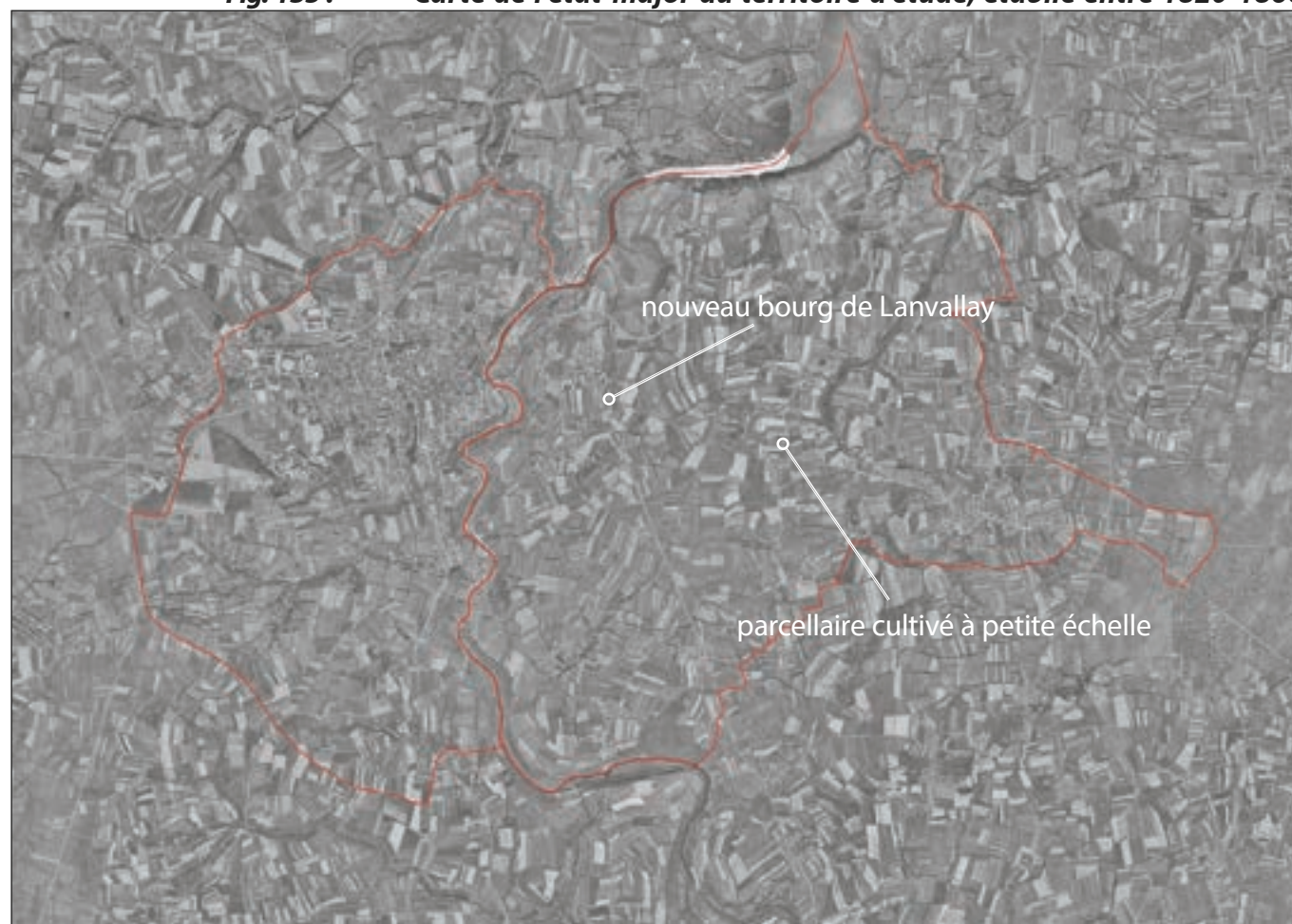


Fig. 136 : Vue aérienne du territoire d'étude, 1950-1965

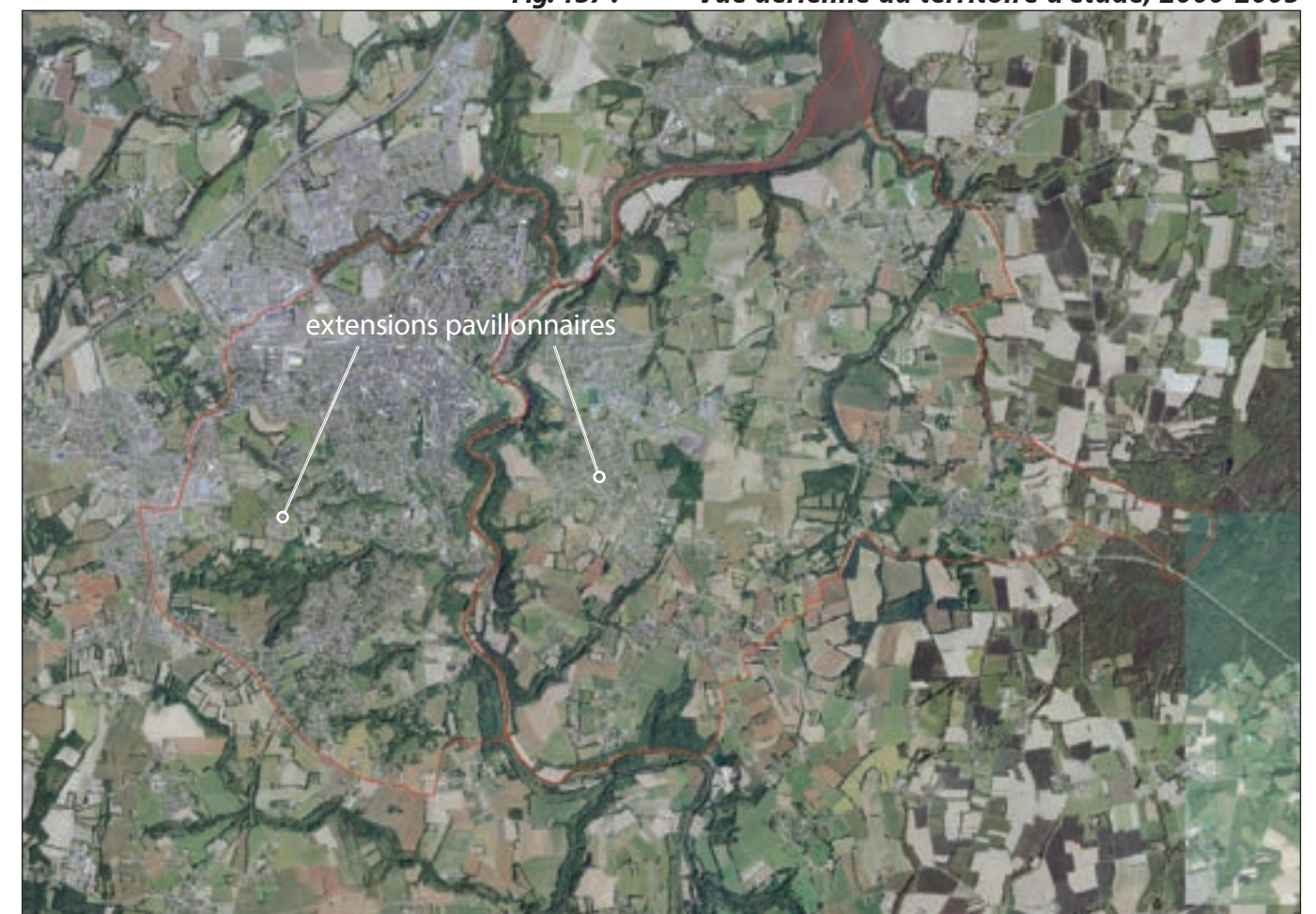


Fig. 138 : Vue aérienne du territoire d'étude en 2018





**Fig. 139 :** De dinan à Lanvallay : le rempart est, la Rance, le port fluviale et le quartier de la Madelaine et le versant du Lion d'Or



**b. Itinéraire photographique : comprendre l'évolution du territoire (passée et à venir)**

Ce chapitre fait suite à la proposition du groupement d'intégrer une photographie professionnelle à cette mission de diagnostic en vue de l'extension/de la création du SPR de Dinan-Léhon-Lanvallay ainsi qu'aux travaux engagés par l'association CŒUR Émeraude qui travaille actuellement et depuis de quelques années à la création d'un observatoire photographique dans le cadre du projet de PNR Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude. Ce projet concerne directement le territoire étudié puisque les communes de Dinan-Léhon et Lanvallay s'inscrivent dans le périmètre du projet de ce futur parc naturel régional. Par ailleurs, l'ambition première du projet de PNR est « de retisser des liens solides entre les rives de la Rance, entre les départements des Côtes-d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine, entre le littoral et les terres intérieures, d'assurer la connectivité écologique nécessaire au maintien et au renforcement de la biodiversité, de rapprocher davantage les habitants de la nature et des patrimoines culturels. »<sup>1</sup>

À travers ce diagnostic paysager, plusieurs points d'intérêt, remarquables ou ayant une intensité patrimoniale singulière, ont donc été identifiés et peuvent s'inscrire dans la continuité du travail déjà engagé par les acteurs locaux. Les lieux à photographier sont repérés sur la carte ci-contre et détaillés dans le tableau ci-après.

Bien que ces travaux ne peuvent s'inscrire expressément dans le cadre d'un observatoire photographique du paysage selon la méthode définie par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire en 2008, inscrire cependant ces photographies dans le travail d'un itinéraire photographique, participe à accroître la base de données photographiques avec un relevé supplémentaire sur les territoires communaux de l'étude du SPR, relever les caractéristiques paysagères actuelles du territoire et de mettre en perspective les évolutions de chaque lieu photographié.

À noter que ces propositions tiennent seulement compte des éléments relevés dans le rapport paysager. D'autres points mettant en avant des enjeux historiques, architecturaux ou urbains pourront être proposés dans les diagnostics concernés par ces thématiques.

**Enjeux :**

**Limiter la fermeture des milieux.**

**Partager l'histoire d'un lieu pour en comprendre ses transitions.**

**Maintien de l'ouverture visuelle en direction des édifices remarquables et emblématiques des villes de Dinan-Léhon et de Lanvallay.**

**Gestion et préservation des structures paysagères, des sites et monuments observés.**



**Fig. 141 :** Depuis une dent creuse à l'ouest de Dinan, vue sur les monuments emblématiques de la ville



**Fig. 142 :** Vue cadrée sur la basilique Saint-Sauveur depuis l'avenue du Saint-Esprit, Dinan



**Fig. 140 :** Depuis les zones pavillonnaires installées sur les crêtes, des vues cadrées sur des monuments de la ville de Dinan sont possibles (ici deux églises, l'hôpital et les remparts)

<sup>1</sup> 10 points clés pour comprendre le futur Parc Naturel Régional Vallée de la Rance-Côte d'Émeraude





**Fig. 146 :** En limite de zone urbanisée, depuis Lanvally, les édifices emblématiques de la ville de Dinan sont perceptibles



**Fig. 147 :** Depuis Lanvally, vue cadrée sur les rempart et la silhouette du clocher de la basilique Saint-Sauveur



**Fig. 148 :** Depuis la rue de la Madeleine, Lanvally, vue cadrée sur la tour de l'horloge, le clocher de la basilique et une partie des remparts



**Fig. 143 :** Vue panoramique sur la vallée de la Rance et sur le versant opposé (ancien bourg et clocher de l'église de Lanvally)



**Fig. 144 :** Ouverture de la vallée de la Rance depuis les ruines du château de Léhon (vue vers le sud)



**Fig. 145 :** Vue sur le bourg de Léhon cerné par la Rance à l'est et vue sur le centre-ville de Dinan (vue vers le nord)



## 5. Les points de vue remarquables

D'après le repérage photographique précédent, 20 points de vues ont été sélectionnés pour amender les travaux de l'OPP mené par l'association CŒUR Émeraude. Par ailleurs, ces prises de vues permettront au futur site patrimonial remarquable de posséder son propre itinéraire photographique et ainsi de valoriser ses aménagements, ses évolutions et son périmètre. Ces photographies pourront être reconduites sur l'année suivante ou une saison différente.

La série de photographie suivante, expose :

- une prise de vue à 120° du panorama identifié
- une photographie du trépied
- un plan de repérage de la prise de vue ainsi que l'angle de vue
- des informations géographiques (coordonnées de la prise de vue, date, heure, hauteur du trépied) et photographiques (focale utilisée)
- un descriptif des perceptions.



Fig. 150 : Vue depuis la rue du Terrain des Sports à Lanvallay

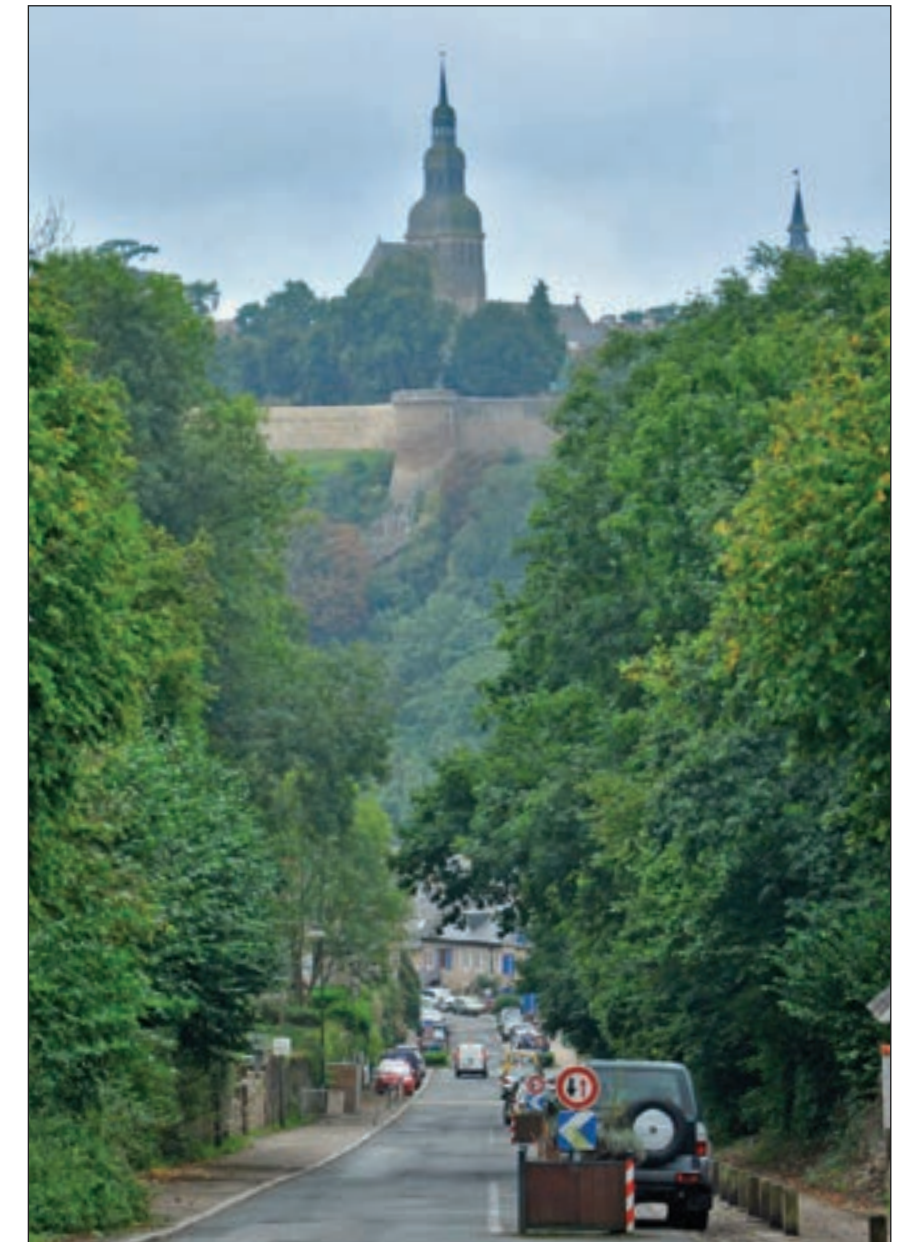


Fig. 151 : Vue depuis la rue de la Madeleine à Lanvallay



Fig. 152 : Vue depuis la chemin rural au dessus du château de Grillemont à Lanvallay



Fig. 149 : Vue depuis le Chemin des Combournaises à Dinan



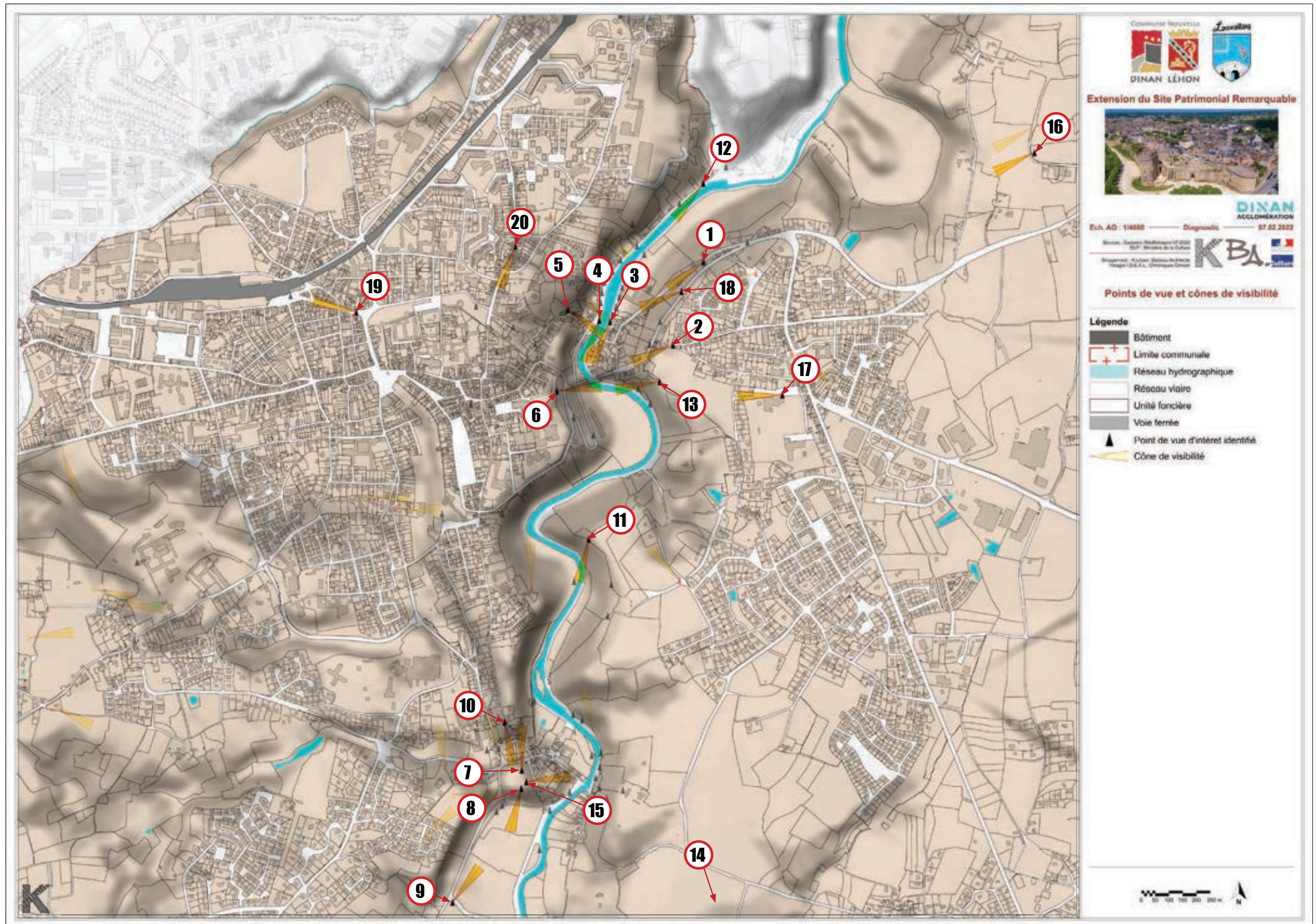


Fig. 153: Cartographie des points de vue rapportés



| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                   | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45871<br>Longitude : -2.03291 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Cadre de vie | <p><b>Perception depuis la rue de la Madeleine, Lanvallay</b></p> <p><i>Traversant le versant oriental de la vallée de la Rance, cette rue présente une forte pente, amenant les usagers au port de Dinan. La déclivité de cette rue offre une vue cadrée sur des édifices remarquables de la ville de Dinan, à savoir : une partie des remparts, la Tour de l'Horloge ainsi que la basilique Saint-Sauveur (clocher).</i></p> <p><i>Cette rue est très utilisée par les habitants. Elle est une voie de transit du quotidien.</i></p> |
|     | Altimétrie : 36 m                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Heure : 12 h 46                                                   |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                   | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45584<br>Longitude : -2.03440 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Cadre de vie | <b>Perception depuis la rue du Viaduc, Lanvallay</b><br><i>Faisant face au versant opposé de la vallée de la Rance, les éléments qui le surplombent sont perceptibles dans un cadrage resserré en amont de la rue du Viaduc de Lanvallay. Cette voie, plus confidentielle que la rue de la Madeleine, est une impasse routière, mais aussi une liaison douce empruntée quotidiennement par les cyclistes et piétons.</i> |
|     | Altimétrie : 68 m                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Heure : 13 h 36                                                   |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                                                       | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45650<br>Longitude : -2.03741 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Cadre de vie<br>-<br>Tourisme<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis le Quai du Tallard, Lanvallay</b><br><i>Depuis ce point de vue peut être observé le versant opposé, côté ville de Dinan. Depuis ce lieu, on peut y observer et analyser la qualité architecturale des édifices, le développement de la trame bâtie, de la trame arborée ainsi que leurs états de préservation. On y perçoit particulièrement les remparts et les tours en surplomb.</i> |
|     | Altimétrie : 8 m                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Heure : 12 h 55                                                   |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                                                       | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45656<br>Longitude : -2.03789 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Cadre de vie<br>-<br>Tourisme<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis la rue du Quai, Dinan</b><br><i>Ce point de vue est le pendant du point précédent. Depuis ce lieu on peut y observer et analyser la qualité architecturale des constructions, le développement de la trame bâtie, de la trame arborée ainsi que leurs états de préservation.</i> |
|     | Altimétrie : 8 m                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Heure : 17 h 15                                                   |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                 | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45680<br>Longitude : -2.03957 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis le belvédère des Combournaises, Dinan</b><br><i>D'avantage confidentiel, ce belvédère offre une perception en plongée sur le Jerzual ainsi qu'une vue frontale sur le viaduc et une partie des remparts de Dinan. Le relief encaissé et resserré de la vallée de la Rance est aussi perceptible depuis ce point de vue.</i> |
|     | Altimétrie : 30 m                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Heure : 17 h 01                                                   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |







| Num   | Informations                                                      | Enjeux                                                                                 | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 bis | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45747<br>Longitude : -2.03943 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis le belvédère des Combournaises, Dinan</b><br><i>Ce belvédère offre une perception en plongée sur le port de Dinan, le Jerzual ainsi qu'une vue frontale sur le viaduc et une partie des remparts de Dinan. Le relief encaissé et resserré de la vallée de la Rance est aussi perceptible depuis ce point de vue. Néanmoins, l'ensemble de cette vision est filtré au premier-plan par le cortège végétal qui orne le versant.</i> |
|       | Altimétrie : 57 m                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | Heure : 17 h 08                                                   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                 | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45419<br>Longitude : -2.03979 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis la terrasse du Jardin Anglais, Dinan</b><br><i>La vue est plongeante sur la vallée de la Rance et son versant opposé. Depuis ce lieu, l'évolution de Lanvallay peut être observée et analysée, le développement de la trame arborée sur le versant occidental de la vallée de la Rance, la représentation de ce paysage (dualité entre paysage quotidien et paysage exceptionnel) ainsi que l'impact des aménagements (port, stationnement,...).</i> |
|     | Altimétrie : 66 m                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Heure : 16 h 28                                                   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |







| Num      | Informations                                                      | Enjeux                                                                                          | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6<br>bis | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45460<br>Longitude : -2.03958 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Impacts<br>paysagers des<br>aménagements<br>récents | <b>Perception depuis la terrasse du Jardin Anglais, Dinan</b><br><i>La vue est plongeante sur la vallée de la Rance et son versant opposé. Depuis ce lieu, l'évolution de Lanvallay peut être observée et analysée, le développement de la trame arborée sur le versant occidental de la vallée de la Rance, la représentation de ce paysage (dualité entre paysage quotidien et paysage exceptionnel) ainsi que l'impact des aménagements (port, stationnement,...).</i> |
|          | Altimétrie : 59 m                                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | Heure : 16 h 36                                                   |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |





| Num | Informations                                                     | Enjeux                                                                               | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.44170<br>Longitude : -2.0433 | Préservation<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents<br>-<br>Cadre de vie | <b>Perception depuis les ruines du château vers le nord, Léhon</b><br><i>Depuis le chemin de ronde des ruines du château, au nord, la vue est plongeante sur le bourg de Léhon et face à l'observateur s'érige une butte depuis laquelle se dessinent de part et d'autre les prémices de la ville de Dinan et les méandres de la vallée de la Rance. Ce point de vue permet d'analyser la dualité entre un espace urbain en mutation et un espace naturel et bâti du centre ancien de Léhon à préserver.</i> |
|     | Altimétrie : 44 m                                                |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Date : 09.02.2022                                                |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Heure : 11 h 08                                                  |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Focal : 50 mm                                                    |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Angle de vue : 120 °                                             |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                              | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.44110<br>Longitude : -2.04022 | Préservation<br>-<br>Représentation | <b>Perception depuis les ruines du château vers le sud, Léhon</b><br><i>C'est depuis ce point de vue que l'on peut observer la plus grande ouverture de la vallée de la Rance. On y observe une plaine en partie cultivée et des versants moins abrupts. Sur cette séquence, il y a par ailleurs peu de roche affleurante, les boisements ont fortement colonisé les parties hautes de ce relief.</i> |
|     | Altimétrie : 44 m                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Heure : 11 h 02                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                              | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9   | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.43726<br>Longitude : -2.04342 | Préservation<br>-<br>Représentation | <b>Perception des ruines du château depuis la route de Calorguen, Léhon</b><br><i>Lotie dans son écrin de verdure, l'arrivée sur Léhon est marquée par l'émergence des tours des ruines du château dans la végétation. L'analyse de ce point de vue est étroitement liée au précédent, car la gestion des espaces en fond de vallée aura un impact sur la perception de cet édifice protégé et remarquable de Léhon.</i> |
|     | Altimétrie : 16 m                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Heure : 14 h 10                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                           | Description                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.44347<br>Longitude : -2.04145 | Impacts<br>paysagers des<br>aménagements<br>récents<br><br>-<br><br>Cadre de vie | <b>Perception depuis la rue de Beaumanoir</b><br><br><i>Depuis la rue Beaumanoir, on peut y observer la façade nord des ruines du château, le faubourg du Moulin au Duc et du Bas-Bourgneuf ainsi que les parcelles en mutation (P.ex. le supermarché devient une résidence Seniors).</i> |
|     | Altimétrie : 31 m                                                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Heure : 11 h 25                                                   |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                               | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.44937<br>Longitude : -2.03819 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Tourisme | <b>Perception du Saut du Lièvre</b><br><i>Le chemin du saut du lièvre parcourt le versant oriental de la vallée de la Rance, côté Lanvallay. Parcourant le sous-bois, l'ambiance est intimiste. Toutefois, arrivée au belvédère du Saut du Lièvre, les perceptions s'ouvrent et permettent d'observer le canal, en contre-bas, ainsi que la motte féodale, en arrière-plan vers le sud. Sur ce parcours, d'autres édifices remarquables peuvent être perceptibles, notamment du centre-ancien de Dinan, mais ils demeurent régulièrement filtrés par la végétation au premier-plan.</i> |
|     | Altimétrie : 44 m                                                 |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | Heure : 10 h 37                                                   |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                              | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.46131<br>Longitude : -2.03297 | Préservation<br>-<br>Représentation | <b>Perception du Quai limite Taden</b><br><i>Depuis la rue du quai du port de Dinan, la basilique Saint-Sauveur occupe une place prédominante sur ce panorama, surmontant l'ensemble du port et les remparts de la ville de Dinan. Ce point de vue représente aussi, une des entrée de la ville, ici depuis un point bas, puisque proche du lit de la Rance.</i> |
|     | Altimétrie : 12 m                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Heure : 12 h 34                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                                  | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45477<br>Longitude : -2.03520 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Tourisme<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis le chemin du Mont en Va</b><br><i>À l'image du chemin du Saut du Lièvre, le chemin du Mont en Va parcourt un espace arboré. De fait, bien que quelques édifices de la ville de Dinan soient repérables durant le parcours, ils demeurent régulièrement filtrés par la végétation, voire masqués en saison estivale. Toutefois, en direction du viaduc, une percée visuelle offre une vue remarquable sur la partie est du centre ancien de la ville de Dinan, avec au premier plan les remparts, ensuite le jardin anglais et en arrière-plan les édifices protégés de la ville : la basilique Saint-Sauveur, l'église de Saint-Malo, la tour de l'horloge et le couvent des Dominicaines.</i> |
|     | Altimétrie : 62 m                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Heure : 13 h 47                                                   |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                              | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.42951<br>Longitude : -2.02389 | Représentation<br>-<br>Cadre de vie | <b>Perception depuis le balcon du Foyer de la Charité</b><br><i>Depuis les jardins du foyer de la Charité une vue panoramique s'offre à l'observateur sur la vallée de la Rance. Plus précisément, les boisements qui occupent les versants dessinent le tracé de son lit. Depuis ce point de vue, la vue porte jusqu'au rebord du plateau faisant face à l'observateur, jusqu'au hameau de La Dorbelais.</i> |
|     | Altimétrie : 48 m                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Heure : 15 h 59                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                                | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.44170<br>Longitude : -2.04033 | Préservation<br>-<br>Cadre de vie<br>-<br>Tourisme<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis les ruines du château vers l'est</b><br><br><i>Depuis ce point de vue peut être observé à l'est, le centre ancien de Léhon, ainsi que l'ensemble de l'abbaye, adossés et lovés dans un méandre de la Rance. Le versant boisé occupe une majeure partie de la vision et occulte l'horizon. Seul le clocher du prieuré Sainte-Anne, sur la commune de Lanvallay, peut émerger de ce relief.</i> |
|     | Altimétrie : 44 m                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Heure : 11 h 08                                                   |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                   | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.46291<br>Longitude : -2.01730 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Cadre de vie | <b>Perception depuis la chemin rural au dessus du château de Grillemont à Lanvally vers la basilique Saint-Sauveur et la Tour de l'Horloge</b><br><br><i>Depuis un chemin en amont du château de Grillemont, la ville de Dinan est perceptible et notamment ses édifices remarquables qui ponctuent le panorama. L'ensemble de la ville se dessine à l'horizon, depuis la commune de Lanvally.</i> |
|     | Altimétrie : 66 m                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Heure : 9 h 57                                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45452<br>Longitude : -2.02810 | Préservation<br>-<br>Représentation<br>-<br>Cadre de vie<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis la rue du Terrain des Sports à Lanvallay vers la basilique Saint-Sauveur et la Tour de l’Horloge</b><br><br><i>Description</i><br><i>Depuis les abords du terrain des sports de Lanvallay, les clochers de la basilique Saint-Sauveur et de la Tour de l'horloge sont perceptibles dans l'axe de la rue. Occupant une place centrale dans l'axe de la rue, ce passage quotidien devient une séquence notable, au cœur du bourg de Lanvallay.</i> |
|     | Altimétrie : 77 m                                                 |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Heure : 10 h 11                                                   |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                              | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45817<br>Longitude : -2.03334 | Préservation<br>-<br>Représentation | <b>Perception depuis la rue du Lion d'Or à Lanvallay vers l'église Saint-Malo</b><br><i>À l'orée d'une percée visuelle dans les boisements qui orne le versant, la montée du Jerzual serpente le versant opposé. Le quai, côté Dinan, est aussi perceptible en contres-bas. Depuis la rue du Lion d'Or, le centre-ville de Dinan se découvre par séquence.</i> |
|     | Altimétrie : 59 m                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Heure : 13 h 13                                                   |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                               | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45630<br>Longitude : -2.04977 | Préservation<br>-<br>Cadre de vie<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis la rue Carnot vers la gare</b><br><br><i>Le monument historique de la gare ferroviaire de Dinan est perceptible dans l'axe de la rue Carnot, créant ainsi un fond de scène remarquable au cœur du centre-ville de Dinan. Le cadrage est très serré et l'édifice devient un élément signal dans cette vision et constitue un élément de repère dans le tissu urbain dense.</i> |
|     | Altimétrie : 75 m                                                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Heure : 12 h 05                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |







| Num | Informations                                                      | Enjeux                                                                               | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20  | Coordonnées WGS 84<br>Latitude : 48.45742<br>Longitude : -2.04299 | Préservation<br>-<br>Cadre de vie<br>-<br>Impacts paysagers des aménagements récents | <b>Perception depuis la rue de Saint-Malo vers la Porte de Saint-Malo</b><br><i>Depuis cette rue, la porte de Saint-Malo est perceptible en fond de scène et invite à rejoindre le centre ancien de Dinan. Ce point de vue met en avant, une séquence quotidienne que peuvent observer les riverains. Ce point de vue marque la transition entre le faubourg et le tissu urbain plus récent.</i> |
|     | Altimétrie : 71 m                                                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Date : 09.02.2022                                                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Heure : 11 h 49                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Hauteur : 1,60 m                                                  |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Focal : 50 mm                                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | Angle de vue : 120 °                                              |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





## B. Morphologie urbaine de l'agglomération

### 1. La desserte par les voies publiques et privées

#### a. Voie fluviale

Entre Dinan et Lanvallay, au cœur de la vallée de La Rance, le Canal d'Ille-et-Rance est marqué par le port fluvial. Plus au sud, deux écluses ponctuent l'itinéraire fluvial, l'une au niveau des Rochettes, et l'autre à proximité du hameau de Tressaint.

L'activité du port est aujourd'hui dédiée à la plaisance; en permettant le mouillage et en proposant des excursions touristiques.

#### b. Voie ferroviaire

Depuis mars 2021, à la suite de travaux d'entretien et de mise aux normes, Dinan retrouve une ligne ferroviaire de «Dol-de-Bretagne à Dinan» qui relie les deux villes en 21 min. En semaine elle offre aussi deux trajets journaliers Dinan-Rennes.

En desservant le gare de Dinan, construite en 1931 par GR Lefort et inscrite MH en 1995, la voie de chemin et son emprise foncière séquentent une partie du territoire; du nord au nord-ouest. Trois passages à niveau sont relevés rue Gambetta, rue Capt Hesry et rue de l'Abbatoir. Situé à la pointe nord du territoire communal, le Viaduc de la Fontaine-des-Eaux, pont en poutre à treillis multiple construit en 1879, est notable; il traverse la vallée de la Fontaine-des-Eaux-Minérales.



Fig. 155 : Viaduc de la Fontaine-des-Eaux (Dinan-Taden)

#### c. Réseaux routiers primaires

Le secteur d'étude est desservi par la RN 176; 2 x 2 voie de Pontorson à Jugon-les-Lacs en passant par Dol-de-Bretagne. Il est accessible depuis trois échangeurs; au nord et à l'ouest sur le territoire de Taden et au sud sur le territoire de Quévert.

Liées par la RD795 qui franchit La Rance par le viaduc, pont en arc en plein cintre érigé en 1852, Dinan et Lanvallay sont traversées par la RD 794, de Combourg à Plancoët, et la RD 795, de Miniac-Morvan à l'échangeur de Quévert.

#### d. Voies routières secondaires et tertiaires

Au sud, Dinan rejoint Saint-Méen-le-Grand, par la RD 793 puis la RD766, et Montauban-de-Bretagne par la RD 12. Depuis Lanvallay, la RD2 permet de gagner Evran.

Lanvallay est structurée autour du carrefour de l'avenue de la Boule d'Or et de la rue de Rennes. La rue du Vieux Bourg et sa continuité, l'avenue du Grand Clos, desservent la partie ouest de l'agglomération; en parallèle de la Rance, sur la ligne de crête. Au-delà l'agglomération est ramifiée par un réseau de voies secondaires desservant des quartiers pavillonnaires. La rue du Viaduc, la rue du Lion d'Or et la rue de la Madeleine conduisent vers Dinan en offrant des panoramas monumentaux.

Autour de la cité médiévale, le centre-ville de Dinan bénéficie d'un riche réseau viaire composé de voies longitudinales et pénétrantes, comme la rue de Brest, la rue Saint-Malo, la rue Beaumanoir et la rue



Fig. 156 : Viaduc de Dinan et Vieux Pont (Dinan-Lanvallay)

Baizeau Architecte - K.urban - Vinagre I.D.E.A.L. - Agence COUASNON - Chroniques Conseil - DINAN & LANVALLAY - DINAN AGGLOMÉRATION

Chateaubriand. Les quartiers de la gare, des Buttes et de l'Engoulvent sont structurés par un carroyage régulier de courtes rues qui leur confère une grande qualité urbaine et une dimension citadine.

#### e. Les chemins pédestres et cyclables

L'ensemble du tissu est irrigué par des chemins pédestres, parfois cyclables. Certains restent à créer ou à conforter pour permettre leur débouché. À noter que Dinan et Léhon profitent de belles venelles et d'escaliers qui sillonnent entre les îlots; donnant à voir l'intimité des parties bâties.



Fig. 157 : Chemin du Monte-en-Va (Lanvallay)

#### Enjeux :

**Les vecteurs de découverte du patrimoine.**

**Le patrimoine lié au développement du rail.**

**L'accentuation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, ou plus globalement, l'encouragement à des pratiques multimodales.**

**Le maillage des cheminements doux.**

**La valorisation des venelles (et escaliers).**

**L'intégration des espaces (ou points) d'échanges multimodaux.**



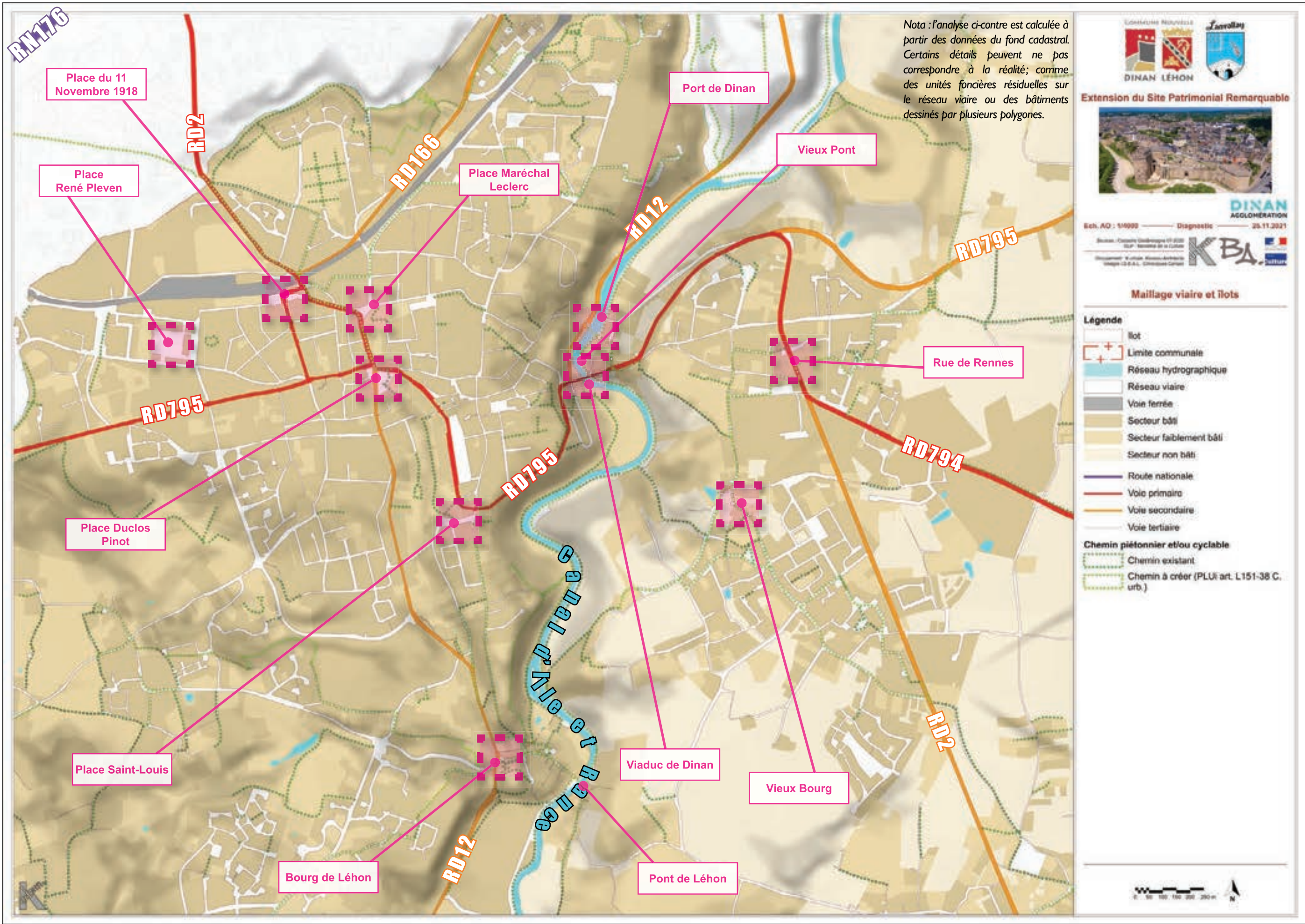


Fig. 158 : Maillage viaire et îlots



2. Les aires de stationnement

L'offre de stationnement est large autour des lieux d'intérêt pour leur attrait paysager et patrimonial (ville close, Port de Dinan, Léhon et centre de Lanvallay). Une série de parkings de dimensions variées offrent plus 2 480 places à environ 5 à 10 minutes de marche de ces lieux repérés sur le plan en page suivante (Cf. isochrone d'après [geoportail.gouv.fr](https://geoportail.gouv.fr)). Au nord-ouest de Dinan, certains de ces parkings sont particulièrement bien intégrés en cœur d'îlots ; masqué par de hauts murs et les parties bâties (cf. ill. ci-contre).

| Réf. au | Désignation                                            | Nbr. | Observations                                         |
|---------|--------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------|
| 1       | Square Henri Dunant (Dinan)                            | 50   | En cœur d'îlot                                       |
| 2       | Rue Michel Geistdoerfer (Dinan)                        | 74   | En cœur d'îlot                                       |
| 3       | Rue Thiers (Dinan)                                     | 90   | Au pied du rempart ouest                             |
| 4       | Place Duclos (Dinan)                                   | 430  | Au pied du rempart ouest - Sous-terrain et aérien    |
| 5       | Place du Marchix (Dinan)                               | 16   |                                                      |
| 6       | Place du Champ Clos (Dinan)                            | 104  | Dans l'intramuros - Place du marché                  |
| 7       | Place Duguesclin (Dinan)                               | 158  | Dans l'intramuros                                    |
| 8       | Parking du Duc Jean IV (Dinan)                         | 40   | A proximité immédiate de la Porte Saint-Louis        |
| 9       | Place Saint-Sauveur (Dinan)                            | 25   | Dans l'intramuros                                    |
| 10      | Parking du Centre Historique, rue Victor Basch (Dinan) | 300  | Dans l'intramuros - Sous-terrain et aérien           |
| 11      | Rue du Port (Dinan)                                    | 75   |                                                      |
| 12      | Rue du Port (Dinan)                                    | 20   | Parking camping-cars                                 |
| 13      | Rue du Four (Lanvallay)                                | 12   | Parking privé à côté du Club Kayak                   |
| 14      | Rue Saint-Malo (Dinan)                                 | 35   | Au pied de la Porte Saint-Malo                       |
| 15      | Rue Jean Boucher (Dinan)                               | 94   | Au pied du rempart nord                              |
| 16      | Rue Paul Sebillot (Dinan)                              | 41   |                                                      |
| 17      | Place du 11 Novembre (Dinan)                           | 22   |                                                      |
| 18      | Boulevard Flaud (Dinan)                                | 30   |                                                      |
| 19      | Rue du Quai (Dinan)                                    | 72   | Stationnement longitudinal                           |
| 20      | Quai du Tallard (Lanvallay)                            | 20   | Maison de la Rance                                   |
| 21      | Quai du Tallard (Lanvallay)                            | 40   | Maison de la Rance                                   |
| 22      | Rue des Acacias (Lanvallay)                            | 15   |                                                      |
| 23      | Rue Julien Malo Bouesnard (Lanvallay)                  | 12   |                                                      |
| 24      | Rue du terrain de Sports (Lanvallay)                   | 54   |                                                      |
| 25      | Salle Omnisport (Lanvallay)                            | 50   |                                                      |
| 26      | Rue du terrain de Sports (Lanvallay)                   | 32   |                                                      |
| 27      | Rue de Rennes (Lanvallay)                              | 25   |                                                      |
| 28      | Rue du 19 mars 1962 (Lanvallay)                        | 14   | A Proximité de la Mairie                             |
| 29      | Rue du 19 mars 1962 (Lanvallay)                        | 32   | EPHAD Lanvallay                                      |
| 30      | Avenue de la Boule d'Or                                | 10   |                                                      |
| 31      | Place de l'église (Lanvallay)                          | 25   |                                                      |
| 32      | Rue Charles de Gaulle (Lanvallay)                      | 11   | Parking de la Samsonnaïs - Aire de covoiturage       |
| 33      | Ecluse du Canal (Lanvallay)                            | 10   | Le long du Canal d'Ille et Rance                     |
| 34      | Place d'Abstatt (Dinan - Léhon)                        | 45   | Piscine des Pommiers                                 |
| 35      | Quai du Val de Rance (Dinan - Léhon)                   | 20   | Au bord de La Rance                                  |
| 36      | Rue du Moulin au Dus (Dinan - Léhon)                   | 10   |                                                      |
| 37      | Impasse de la Brancherie (Dinan - Léhon)               | 55   | Dont 36 places pour camping-cars - Tennis Club Léhon |
| 38      | Parking Jean Monnet, rue Schoelcher (Dinan)            | 233  |                                                      |
| 39      | Rue Bertrand Robidou (Dinan)                           | 80   |                                                      |
| TOTAL   |                                                        | 2481 |                                                      |

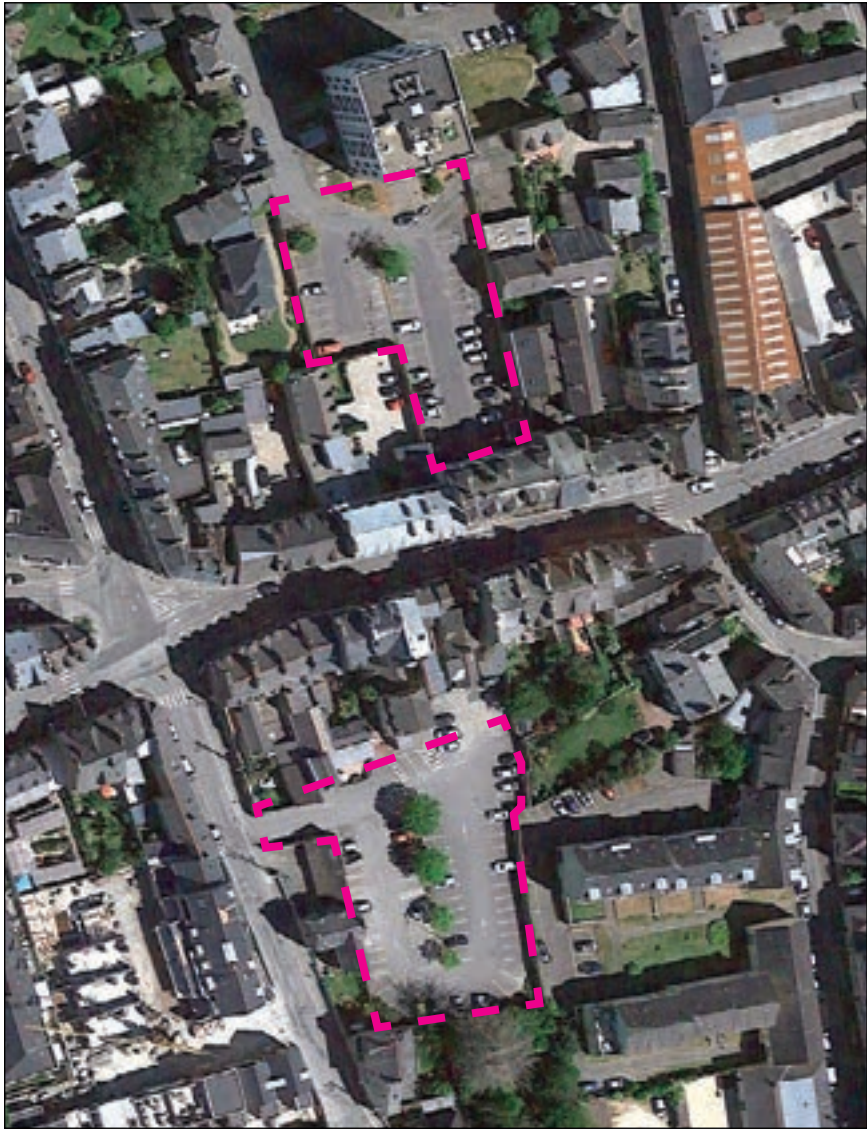


Fig. 159 : Parkings intégrés en cœurs d'îlots (src. Google Earth Pro)

À noter la mise à disposition de deux aires de stationnement pour camping-cars au pied du Viaduc de Dinan et à Léhon ; qui regroupent près d'une soixantaine d'emplacements.

Enjeux :

- L'affirmation de la proximité des aires de stationnement aux lieux d'attractivité patrimoniale.
- La valorisation des itinéraires entre stationnements et lieux emblématiques.
- L'impact visuel des automobiles en stationnement dans les secteurs anciens.
- L'intégration des bornes de rechargement des véhicules électriques.



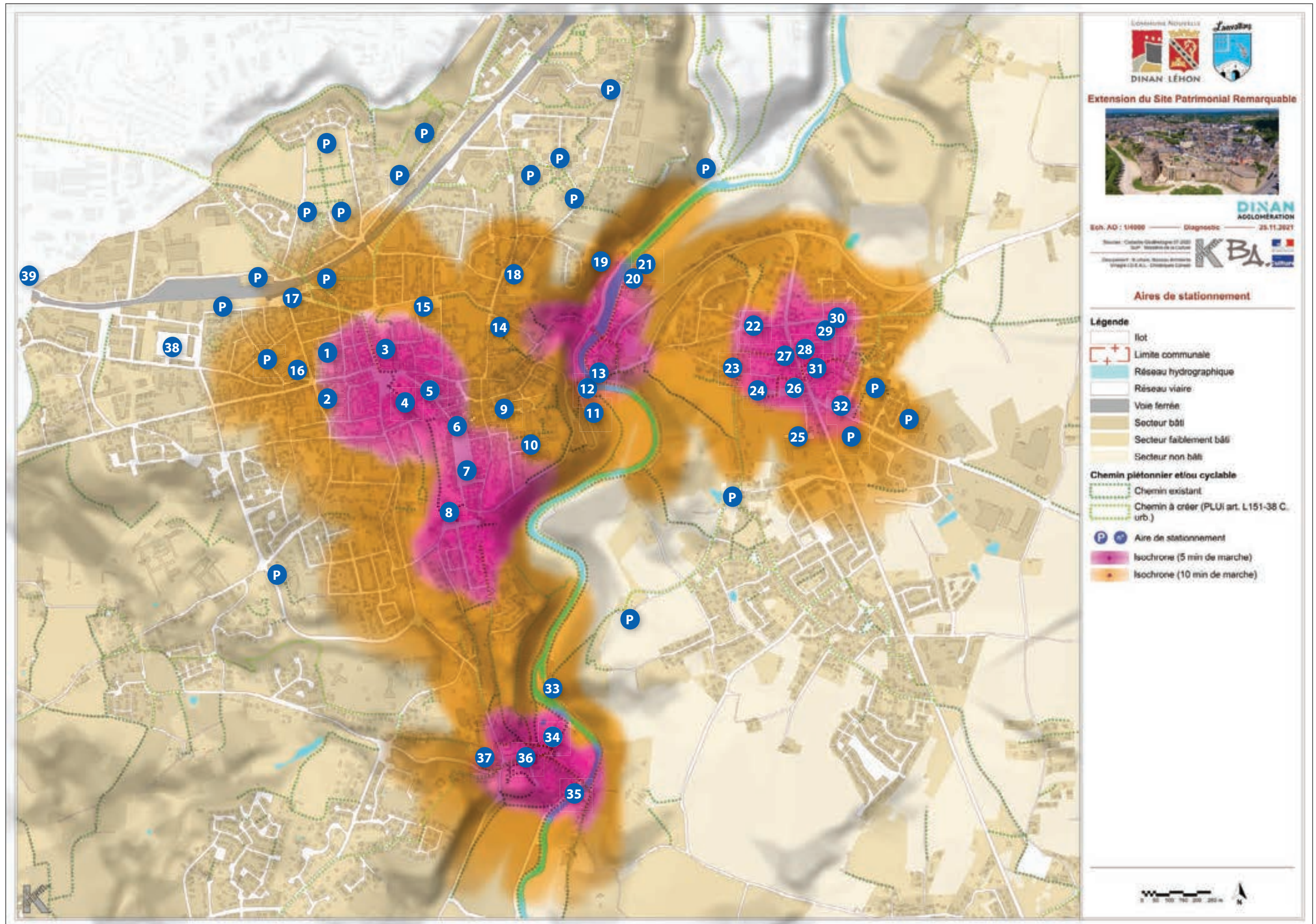


Fig. 160 : Aires de stationnement



3. Les typologies de quartiers

Les typologies de quartiers sont reconnues à partir du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération approuvé le 27 janvier 2020. Les zones urbaines y sont délimitées selon les caractéristiques qui les composent et les particularisent. Le plan ci-contre propose une nomenclature simplifiée des nombreux indices les désignant.

Le cœur de ville de Dinan, témoin particulier de l'histoire médiévale, est délimité par le Site Patrimonial Remarquable en vigueur au centre de l'agglomération.

En complément dans la servitude patrimoniale, des zones urbaines dites patrimoniales (UAp) sont reconnues aux endroits du Port de Dinan, au bourg de Léhon, à l'extrémité du faubourg de la rue de Saint-Malo, au vieux bourg de Lanvallay et à la Marotais.

Des faubourgs (UB) sont distingués autour du centre de Lanvallay, autour de la rue de Jeanne Jugan à Dinan et à l'endroit de la fondation Saint-Jean-de-Dieu.

L'habitat pavillonnaire est englobé dans des zones dédiées (UCa). À noter, sur le territoire de Dinan, que certains quartiers sont distingués par des zones UBd propres à cette commune; compte tenu de leur morphologie singulière (P.m. quartiers de ville).

Les secteurs d'équipements sont aussi délimités en zones dédiées (Ue), comme les plots d'habitats collectifs à Dinan (UBdc).

Enjeux :

- La qualité des franges du PSMV en vigueur.
- Le rôle des typologies de quartiers dans la lecture paysagère de la ville.
- La continuité des implantations, des hauteurs et des emprises au sol de fait des constructions.
- L'aspect extérieur des projets et leur intégration.
- L'articulation des règles du PLU et du futur document de gestion du patrimoine (PVAP/PSMV).
- La prise en compte des zones urbaines patrimoniales.

| Commune   | TYPEZONE | LIBELONG                                                              | LIBELLE | SURFACE     |
|-----------|----------|-----------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Dinan     | N        | N : Zone naturelle générale                                           | N       | 180,78 ha   |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 284,98 ha   |
| Lanvallay |          | Nr : Zone naturelle liée aux espaces remarquables                     | Nr      | 0,00 ha     |
| Dinan     |          | Nj : Zone naturelle liée à des espaces de nature en ville à préserver | Nj      | 0,30 ha     |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 0,75 ha     |
| Lanvallay |          | Nlo : Zone naturelle liée à des espaces de loisirs                    | Nlo     | 0,62 ha     |
| Dinan     |          | Nlo : Zone naturelle liée à des espaces de loisirs                    | Nlo     | 1,50 ha     |
| Dinan     |          | Ne : Zone naturelle liée à la présence d'équipements                  | Ne      | 0,58 ha     |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 10,19 ha    |
| Dinan     | A        | A : Zone agricole générale                                            | A       | 99,42 ha    |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 933,03 ha   |
| Lanvallay |          | Ay : Zone agricole liée aux activités isolées                         | Ay      | 1,31 ha     |
| Dinan     | U        | Site patrimonial remarquable                                          | SPR     | 88,73 ha    |
| Dinan     |          | UAp : Zone urbaine centrale à valeur patrimoniale                     | UAp     | 11,23 ha    |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 7,45 ha     |
| Lanvallay |          | UA : Zone urbaine centrale                                            | UA      | 21,49 ha    |
| Dinan     |          | UB : Zone urbaine de faubourgs                                        | UB      | 7,51 ha     |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 39,66 ha    |
| Dinan     | U        | UBdc : Zones urbaines de Dinan liée à la présence de collectifs       | UBdc    | 24,63 ha    |
| Dinan     |          | UBd : Zones urbaines de Dinan                                         | UBd1    | 134,03 ha   |
| Dinan     |          | UCa : Zone urbaine pavillonnaire                                      | UCa     | 163,66 ha   |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 122,18 ha   |
| Dinan     |          | Uz : Zone urbaine concernée par une procédure de ZAC                  | Uz      | 16,32 ha    |
| Dinan     |          | Ut : Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique                | Ut      | 1,13 ha     |
| Dinan     | U        | Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements                            | Ue      | 84,39 ha    |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 0,75 ha     |
| Dinan     |          | Uy : Zone urbaine à vocation d'activités                              | Uy2     | 14,05 ha    |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 30,58 ha    |
| Dinan     |          | Uyc : Zone urbaine à vocation commerciale                             | Uyc     | 10,69 ha    |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 7,57 ha     |
| Dinan     | AUc      | 1AUh1 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat                         | 1AUh1   | 9,37 ha     |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 8,77 ha     |
| Dinan     | AUs      | 2AUh : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat             | 2AUh    | 30,17 ha    |
| Lanvallay |          |                                                                       |         | 6,59 ha     |
| Lanvallay |          | 2AUe : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'équipements         | 2AUe    | 3,38 ha     |
| Lanvallay |          | 2AUy : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités           | 2AUy    | 4,52 ha     |
| Total     |          |                                                                       |         | 2 362,29 ha |

Fig. 161 : Tableau des zones du PLUi de Dinan Agglomération sur les territoires de Dinan et de Lanvallay



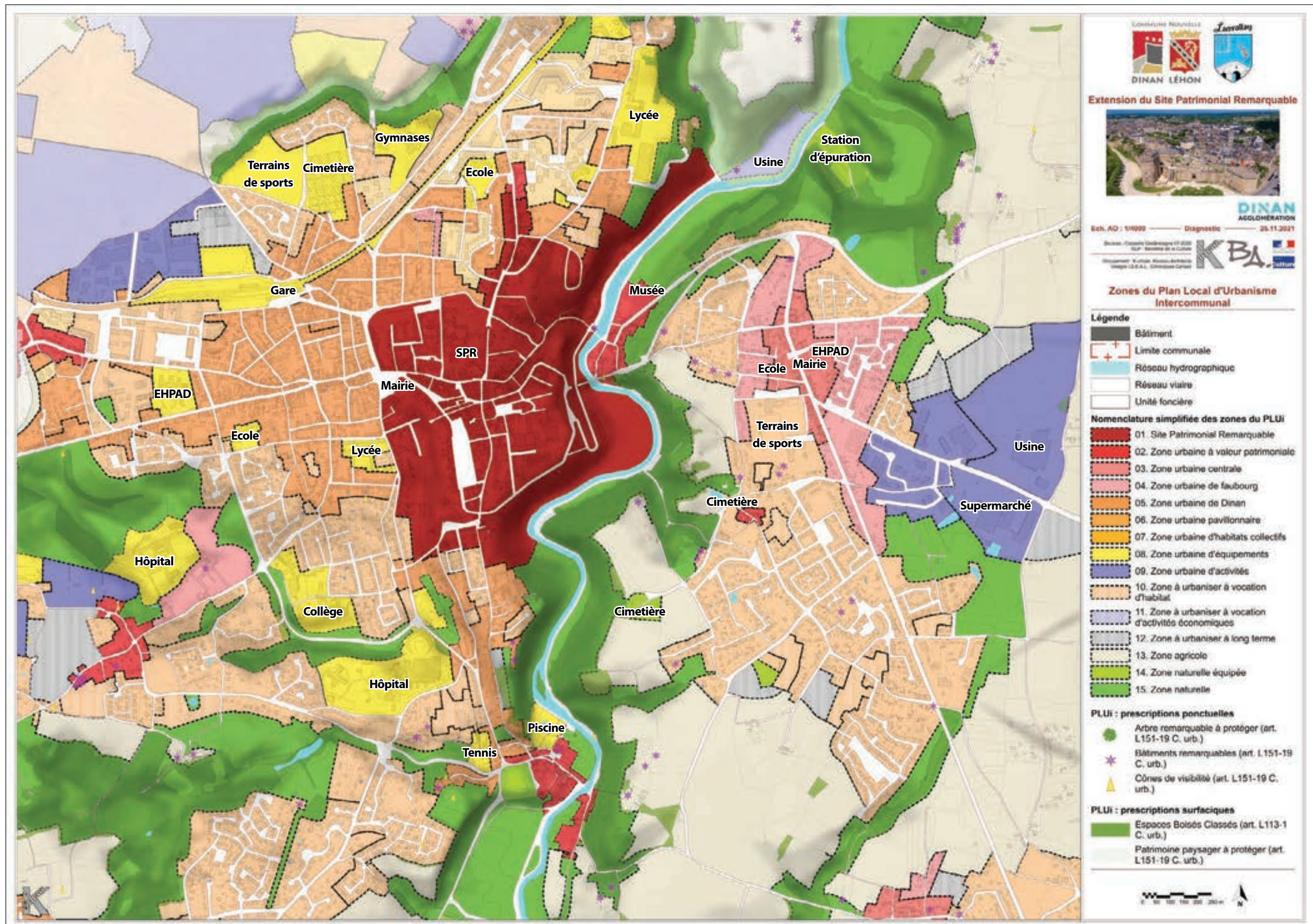


Fig. 162 : Nomenclature simplifiée des zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération



4. Les surfaces moyennes des unités foncières

Les unités foncières servent ici de référence et d'unité de mesure pour la présente analyse. Il s'agit de propriétés uniques pouvant regrouper plusieurs parcelles cadastrales.

Le territoire communal de Dinan est composé de 7 439 parcelles regroupées en 5 412 unités foncières.

Celui de Lanvally compte 5 534 parcelles regroupées en 3 101 unités foncières.

⇒ Répartition des unités foncières de Dinan et de Lanvally confondues :

Parmi les 8 513 unités foncières étudiées :

- 40 % sont des propriétés de moins de 450 m²,
- 28 % sont des propriétés comprises entre 450 et 900 m²,
- 11 % sont des propriétés comprises entre 900 et 1 500 m²,
- 22 % sont des propriétés de plus de 1 500 m².

Même si quelques quartiers pavillonnaires construits à la fin du XX et au début du XXIe siècle cherchent à optimiser la ressource foncière, la répartition des surfaces moyennes des unités foncières sur l'ensemble des agglomérations distingue instantanément les secteurs anciens des plus récents.

Il apparaît ainsi différentes organisations majeures du parcellaire, qui résultent notamment de découpages cadastraux successifs, selon les modes constructifs et les besoins d'occupation et d'usage en fonction des époques.

Au cœur du centre-ville de Dinan, la ville close présente une juxtaposition de parcelles en lanière étroites sur rue et profonde ; typique d'une trame médiévale. Pour bon nombre elles viennent s'appuyer sur le rempart.

Les faubourgs anciens sont aussi composés par un maillage resserré de parcelles plus longues que larges, comme le quartier de l'Engoulvent, la rue de Saint-Malo ou le bourg de Léhon.

Les quartiers d'habitat pavillonnaire comme les quartiers de la gare, des buttes et Beaumanoir empruntent aussi ce schéma, bien qu'ils soient organisés autour d'un carroyage formant îlots et servant la desserte d'un maximum de propriétés individuelles.

Les lotissements pavillonnaires plus récents sont caractérisés par une forme parcellaire plus large (rectangulaire ou trapézoïdale).



Fig. 163 : Rue de Saint-Malo à Dinan (src. Google Earth Pro)



Fig. 164 : Rue des Croix à Lanvally (src. Google Earth Pro)

Le tissu urbain est aussi ponctué de plus vastes propriétés accueillant des équipements culturels, culturels, sociaux, sportifs et de loisirs.

Par ailleurs, l'étude des superficies parcellaires indique que la majorité de ces propriétés correspondent aux besoins théoriques en surface totale couverte des établissements commerciaux des milieux urbains : ces superficies conviennent donc à l'accueil éventuel desdites activités en centre-ville. Certaines normes indicatives sont rappelées ci-dessous à titre d'information.

| Désignation                   | Besoin théorique (surface de plancher) |
|-------------------------------|----------------------------------------|
| - Boulangerie-Pâtisserie      | 260 m²                                 |
| - Pâtisserie – Confiserie     | 130 m²                                 |
| - Charcuterie                 | 70 à 180 m²                            |
| - Boucherie                   | 70 à 130 m²                            |
| - Boucherie – Charcuterie     | 70 à 150 m²                            |
| - Coiffure Hommes             | 30 à 60 m²                             |
| - Coiffure Femmes             | 50 à 70 m²                             |
| - Coiffure mixte              | 80 à 100 m²                            |
| - Blanchisserie – Teinturerie | 80 m²                                  |

Nota : Ces surfaces ne tiennent pas compte des nécessités liées à la distanciation physique entre les personnes imposée lors de la pandémie de 2020. Elles restent des surfaces théoriques utiles pour la bonne tenue de l'exercice ; hors autres stratégies de commercialisation des produits.

Enjeux :

- La préservation des maillages parcellaires typiques des différents modes d'aménagement et caractérisant la singularité de certains quartiers.
- Le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions.
- Le rôle des jardins dans l'organisation et dans la trame végétale du territoire pour le maintien d'une certaine biodiversité.
- La densification des parties agglomérées.



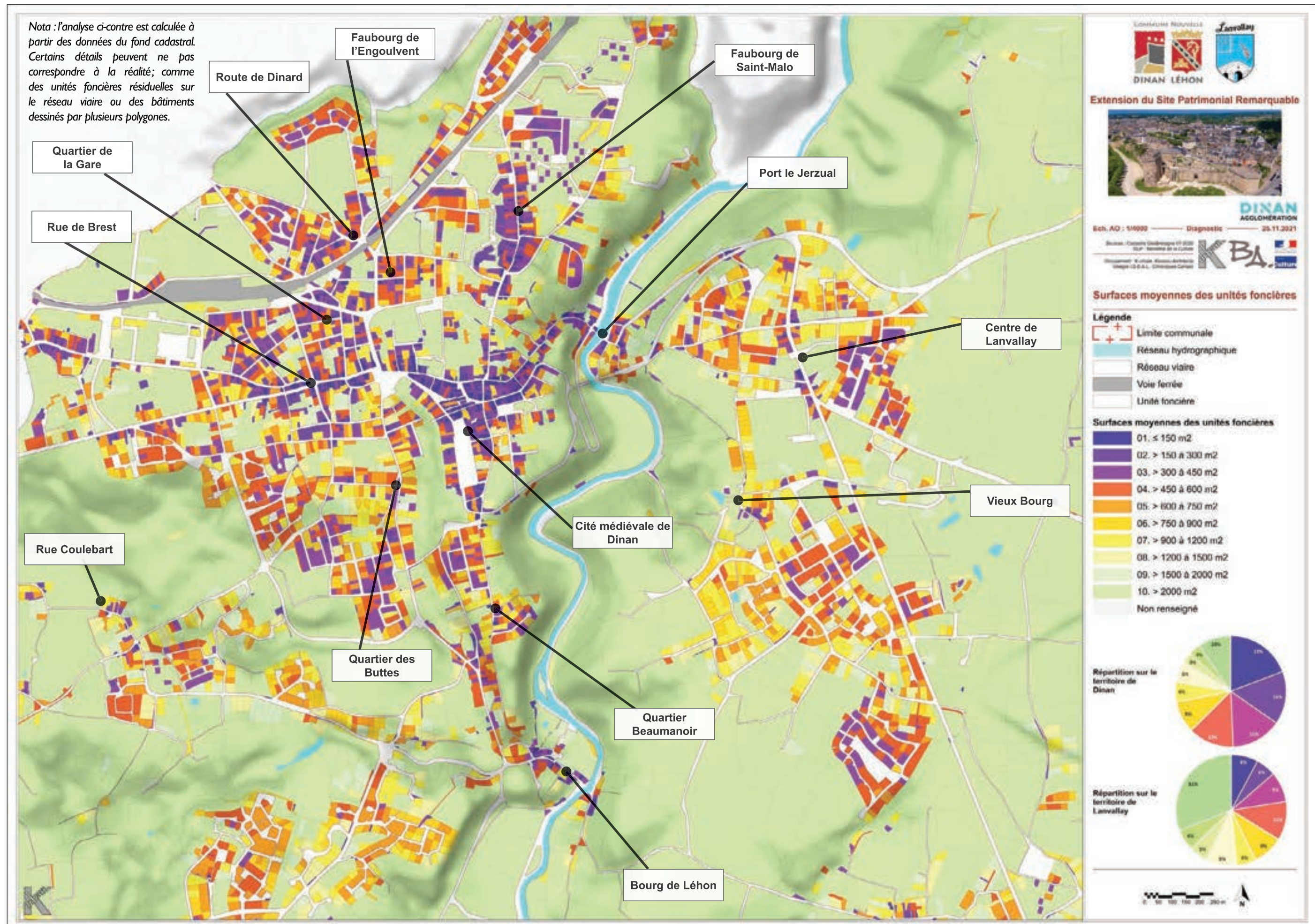


Fig. 165 : Surfaces moyennes des unités foncières



## 5. Les implantations des constructions

### a. Le bâti

Associée à leurs gabarits, l'implantation des constructions, par rapport aux alignements ou aux limites séparatives entre les espaces privés et publics, est une des composantes principales de la scénographie urbaine et donc de l'ambiance ressentie dans chacun des lieux.

Si les implantations des constructions peuvent apparaître comme très variées, il existe en réalité trois systèmes distincts et prédominants. Ces systèmes ont été induits à travers l'histoire par différentes contraintes appliquées successivement (économie des sols, proximité de la voie, alignement imposé, réglementations d'urbanisme, normes, disponibilités des matériaux, doctrines, aménagements systématiques ou standardisation de l'habitat, etc.).

Le premier système, caractéristique des quartiers anciens resserrés, repose sur une implantation à l'alignement des voies publiques ou privées, avec parfois des adaptations mineures pour un retrait jusqu'à environ 3 mètres de la voie (P.ex. avant cour). En limites latérales, les constructions s'implantent les unes contre les autres. Cette combinaison a pour avantage de façonner les rues par des fronts bâtis continus. De temps à autre et parfois pour bénéficier d'une meilleure exposition solaire des façades, des murs hauts viennent marquer l'alignement. À travers le relevé illustré ci-contre, la cité médiévale, les bourgs anciens et faubourgs se distinguent clairement par l'alignement du bâti qui la compose ; le traitement est homogène et l'implantation à l'alignement des voies et/ou des emprises publiques est la norme. Les espaces publics sont ainsi façonnés et proportionnés par les fronts bâtis. S'ils peuvent contenir le dessin d'une place, considérant les rues, ils affirment les perspectives paysagères.

À l'inverse, le second système produit un tissu urbain plus lâche et créé des espaces extérieurs souvent délaissés. Il repose généralement sur une implantation à 5 mètres de l'alignement et à 3 mètres des limites séparatives (à noter qu'entre deux propriétés voisines, d'après l'article 678 du Code civil, 1,90 m de retrait est

suffisant pour la création d'une ouverture ou d'une baie offrant la vue).

Pour l'habitat individuel récent, selon leurs dimensions, les marges d'implantation sont conséquentes par rapport aux alignements et aux limites séparatives. Elles contribuent alors plus fortement à la consommation du foncier. Elles multiplient les espaces extérieurs sur les propriétés, en créant des avant-cours ou jardins, puis des jardins d'agrément en arrière des constructions, ainsi que, dans de nombreux cas, des délaissés en pignon.

Enfin, les équipements et les grands ensembles commerciaux s'implantent généralement différemment ; l'éloignement de l'alignement est recherché pour laisser place aux aires de stationnement et aux espaces de giration ou de livraison.



Fig. 168 : Alignement marqué par le bâti - Rue Anne à Léhon



Fig. 169 : Bâti à l'alignement - Rue Saint-Malo à Dinan



Fig. 166 : Implantation à l'alignement formant venelle dans le bourg de Léhon



Fig. 167 : Pieds de mur à l'alignement végétalisés - Rue du l'Abbaye à Lanvallay

### Enjeux :

**La préservation de la morphologie urbaine constitutive de la qualité urbaine de la ville.**

**La continuité des front bâtis de qualité par l'implantations à l'alignement sur rue et en limites séparatives.**

**La proportion des espaces non bâtis et particulièrement du maillage viaire.**



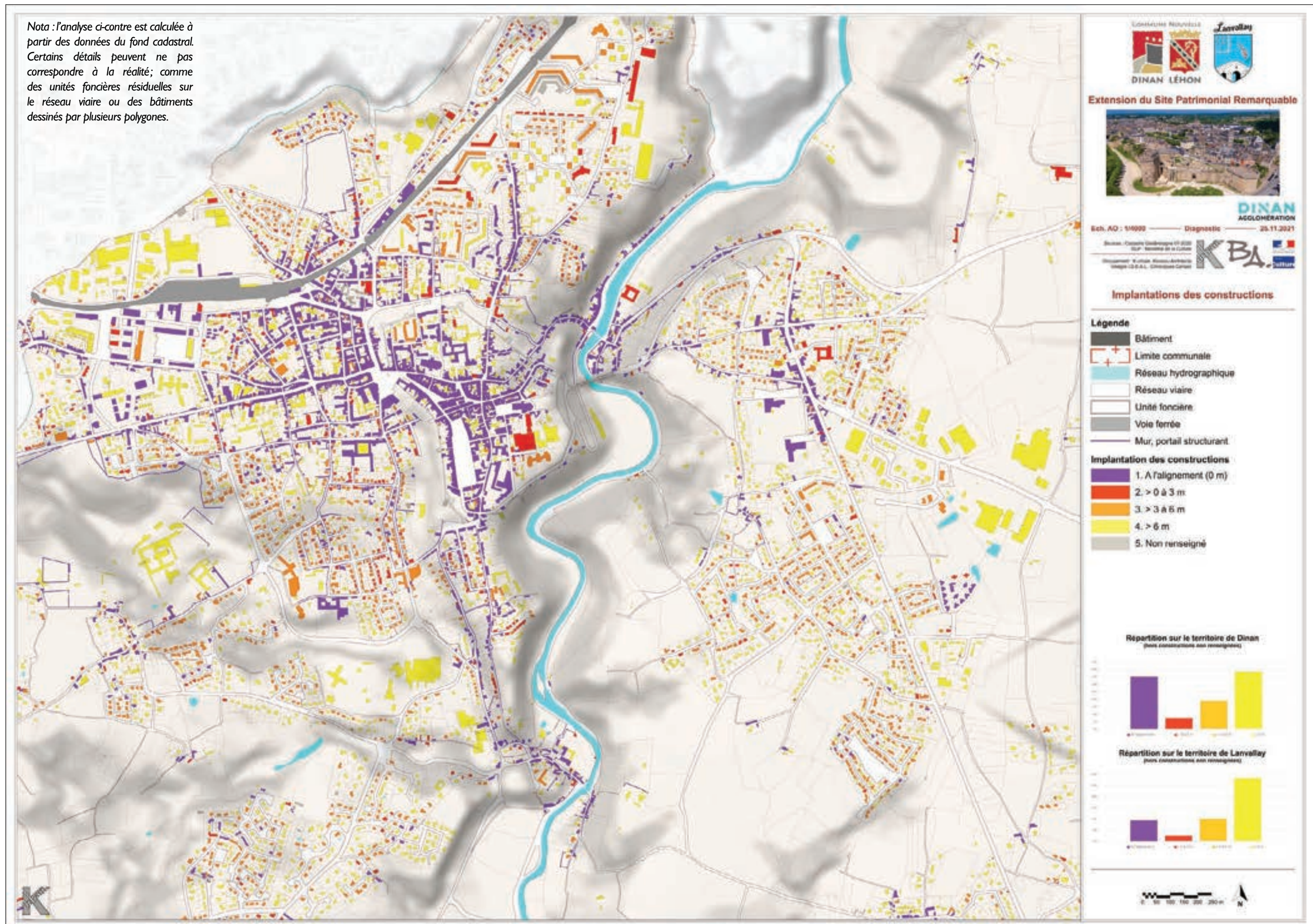


Fig. 170 : Implantations de fait des constructions par rapport à l'alignement



### b. Les murs structurants

Les murs de clôture sont très nombreux à Dinan et moins présents à Lanvallay.

Ils façonnent les rues en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements. Ils s'inscrivent dans le prolongement des façades architecturales implantées à l'alignement et enserrent de belles demeures. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale du site.

En premier lieu, ils permettent d'identifier clairement les limites de propriétés, en protégeant les biens et les personnes qui y résident. Ces murs abritent des espaces privatifs extérieurs plus intimes, comme des jardins ou des terrasses.

Pour les plus traditionnels, la hauteur varie généralement de 1,80 à 2,60 m. Dans les quartiers plus récents (mi-XXe), il est aussi relevé des clôtures moins hautes, entre 1,20 et 1,60 m.

Si elles accompagnent et soulignent le plus souvent le style architectural de la construction principale, les clôtures sont principalement mises en œuvre de trois manières : soit par un mur bahut (muret bas surmonté d'une grille), soit par un mur plein en pierre de taille ou en moellon, soit par un muret bas couronné d'une ou plusieurs lys.

Pour permettre l'écoulement des eaux de pluie en débord du parement, les murs pleins sont couverts d'un chaperon.

Dans le cas des murs bahuts, les murets sont surmontés de grilles ferronnées, dans le prolongement de portails monumentaux, finement ouvragés. Parfois, ces ferronneries soulignent encore les garde-corps appliqués sur les façades des maisons. Certaines intègrent aussi des pièces de fonderie.

Des jeux de pilastres particulièrement soignés encadrent les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue.

Ces jeux de murs sont remarquables et clairement structurants dans la composition du paysage urbain.



Fig. 171 : Mur monumental rue Porcon de la Barbinais à Dinan



Fig. 172 : Mur bahut rue Jacques Cartier à Dinan



Fig. 173 : Mur bahut rue Aristide Briand à Dinan



Fig. 176 : Portail monumental et clôture rue Ange Dubreuil à Dinan



Fig. 174 : Haut mur rue Julien Malo Bouesnard à Lanvallay



Fig. 175 : Grille ouvragée rue Châteaubriand à Dinan



Fig. 177 : Mur bahut rue Saint-Malo à Dinan

### Enjeux :

**La continuité des fronts bâtis à l'alignement sur rue.**

**La distinction des différents typologies de murs (aspect, hauteur et mises en œuvre).**

**La sauvegarde des murs anciens.**



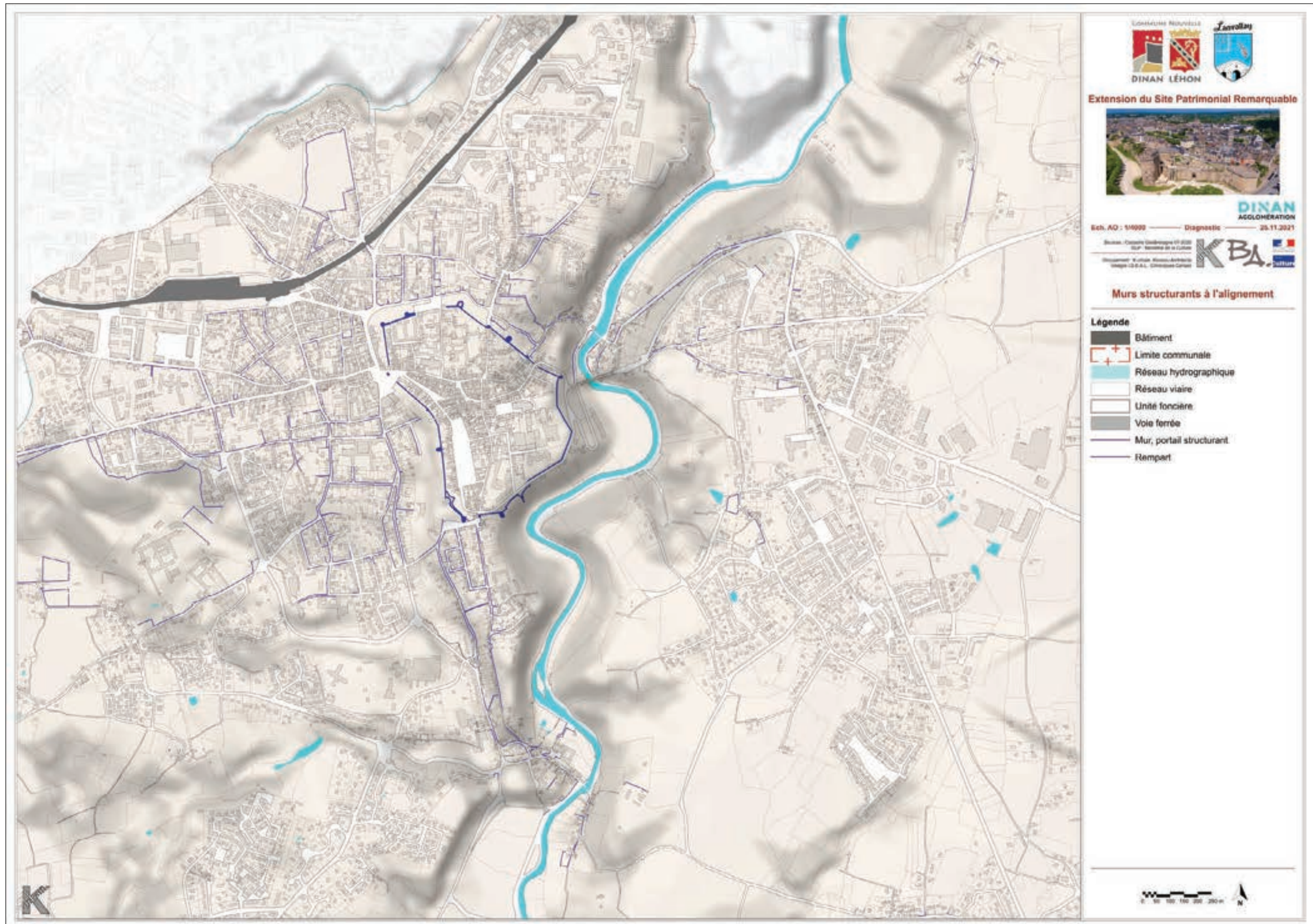


Fig. 178 : Repérage des murs structurants



## 6. Les emprises au sol de fait des constructions

Les emprises au sol de fait des constructions sont illustrées sur la carte ci-contre pour l'ensemble des deux territoires. Il s'agit du rapport entre la surface bâtie au sol et la surface de l'unité foncière sur laquelle la construction ciblée est implantée. Pour une lecture fine, elles sont hiérarchisées par tranche de 10 %.

### Sur le territoire Dinan :

- 20 % des unités foncières sont bâties à 60 % et plus.
- 39 % des unités foncières sont bâties de 20 à 60 %.
- 36 % des unités foncières sont bâties à moins de 20 %. Dont 14 % faiblement bâties ; jusqu'à 10 %).
- 6 % ne sont pas bâties.

### Sur le territoire de Lanvallay :

- 4 % des unités foncières sont bâties à 60 % et plus.
- 20 % des unités foncières sont bâties de 20 à 60 %.
- 55 % des unités foncières sont bâties à moins de 20 %. Dont 27 % faiblement bâties ; jusqu'à 10 %).
- 21 % ne sont pas bâties.

Le centre de ville de Dinan et ses axes principaux, constitués d'habitat, de commerces et de services, révèlent la plus grande densité de constructions. Il regroupe des emprises allant de 60 jusqu'à 100 %.

Dans la continuité, les faubourgs relaient discrètement cette densité en offrant des emprises jusqu'à 50 % et parfois 100 %.

Le rapport de l'emprise des constructions aux surfaces des parcelles des quartiers pavillonnaires plus récents oscille entre 20 et 40 %, avec une majorité de 20 % et moins.

Enfin, la définition des emprises au sol doit être compatible avec la recherche d'une densification des espaces déjà bâtis et ne doit pas être sous-dimensionnée par rapport aux emprises au sol de fait. Elles pourront ainsi contribuer à la conception de morphologies urbaines inscrites en continuité des espaces d'intérêts.



Fig. 179 : Rue de Brest à Dinan (src. Google Earth Pro)



Fig. 180 : Centre de Lanvallay (src. Google Earth Pro)



Fig. 181 : Bourg de Léhon (src. Google Earth Pro)

### Enjeux :

**Le dimensionnement des emprises au sol autorisées, au regard de l'existant.**

**L'équilibre des pleins et des vides (secteurs bâtis et non bâtis) dans la composition générale.**

**Le déploiement des commodités d'usage dans un parcellaire parfois resserré.**

**Le maintien des demeures composées avec parcs et jardins.**

**L'amélioration de l'habitat ou son adaptation face aux besoins nouveaux.**

**La densification ou la mutation des espaces.**

**L'optimisation du foncier.**



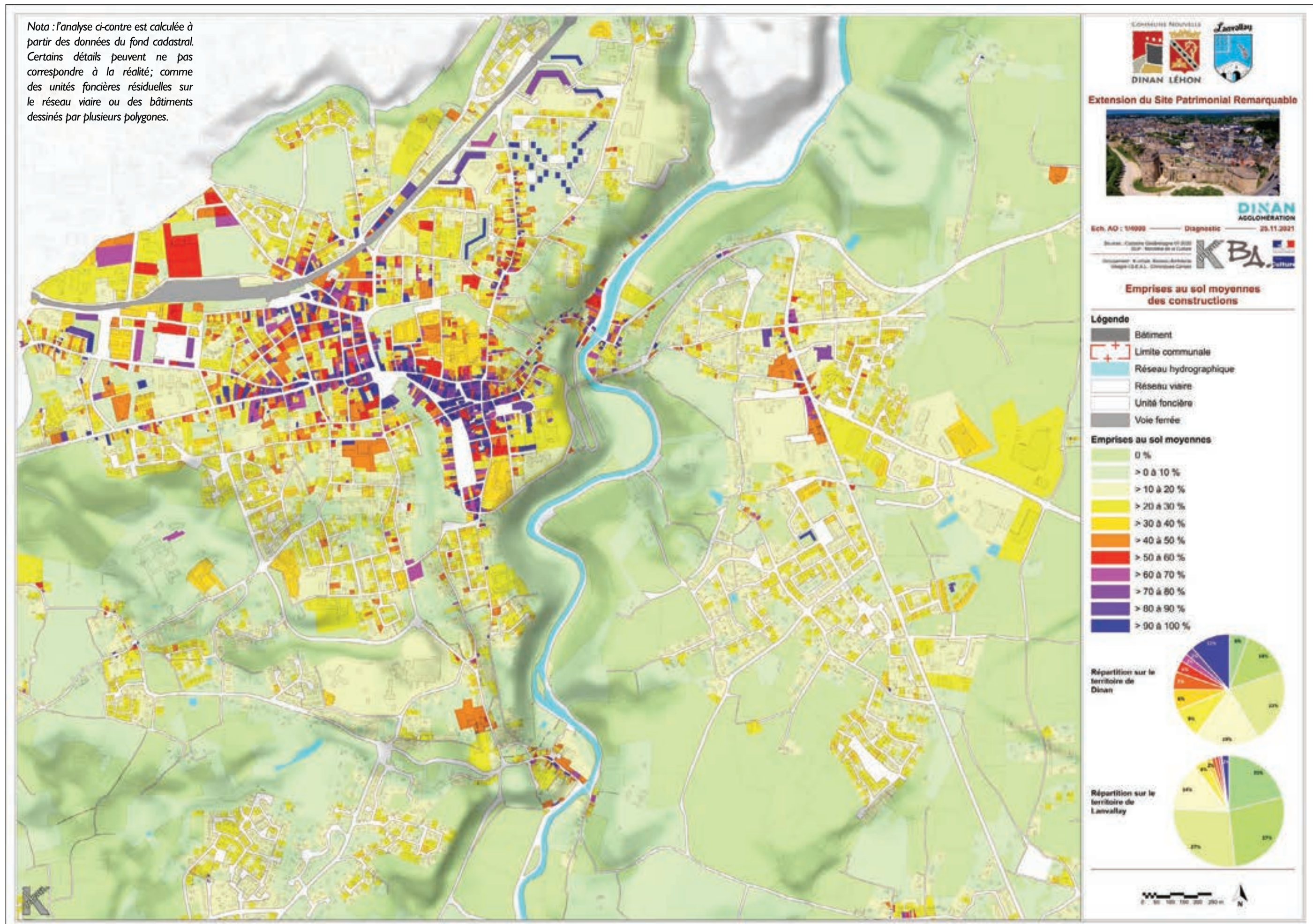


Fig. 182 : Emprises au sol de fait des constructions



## 7. Les hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont relevées sous sept strates par tranche de 2,5 m, sur l'ensemble des territoires communaux. D'après les différentes élévations constatées, leurs repérages sont projetés sur les plans ci-contre. Elles sont exprimées mètre à partir de la BD Topo de l'IGN :

- $\leq 3,5$  m,
- $> 3,5$  à  $6$  m,
- $> 6$  à  $8,50$  m,
- $> 8,50$  à  $11$  m,
- $> 11$  à  $13,50$  m,
- $> 13,5$  à  $16$  m,
- $> 16$  m.

Dans le centre-ville de Dinan : les hauteurs des constructions sont observées majoritairement sur 3 à 5 niveaux (rez-de-chaussée + 3 étages + comble).

Dans les faubourgs et le centre de Lanvallay : les hauteurs maximales des constructions sont relevées majoritairement sur 2 à 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + comble).

Dans les quartiers résidentiels : les maisons s'élèvent sur 2 niveaux, de rez-de-chaussée + comble à rez-de-chaussée + 1 étage.

Pour le dégagement des combles : la hauteur des dératellements peut varier jusqu'à 1,40 m environ.

Pour les quartiers anciens et les faubourgs, il convient de souligner la diversité des jeux de toits par la variation des hauteurs et des formes de couronnements. Ceux-là sont principalement constitués de toitures à deux pentes inclinées à environ  $42^\circ$  et parfois adoucies par un coyau. Des appentis, sous mono pente, lient les volumes entre eux et des émergences constituées de toitures à quatre pentes, plus inclinées et finement proportionnées, viennent ponctuer agréablement l'ensemble. Cette diversité à l'hétérogénéité qualitative est ici une caractéristique fondamentale de la scénographie et du paysage urbain.

Le schéma de principe ci-dessous illustre la hauteur nécessaire suivant le déploiement du nombre de niveaux souhaités pour l'habitat. Les proportions retenues permettent la construction selon les normes Bâtiments Basse Consommation et l'habitabilité des combles, avec un dératellement maximum de 1,20 m. Sur ces profils, il est aussi à remarquer que l'empattement des pignons reste mesuré sur les bâtiments de plus grandes hauteurs.

### Enjeux :

**La préservation de la silhouette de la ville.**

**La diversité des jeux de toits dans la scénographie urbaine, vectrice du cadre de vie et du rapport de l'individu à son environnement.**

**L'insertion des ouvertures en toiture et panneaux solaires (ou photovoltaïques).**



Fig. 184 : Jeu de toits à Dinan

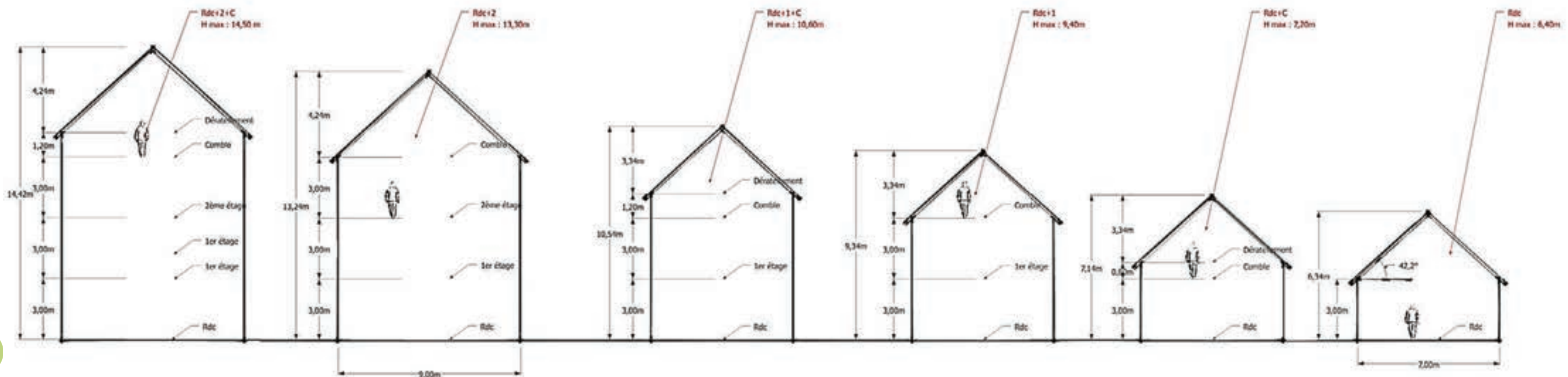


Fig. 183 : Hauteurs des constructions selon le nombre de niveaux déployés - Schéma de principe pour l'habitat



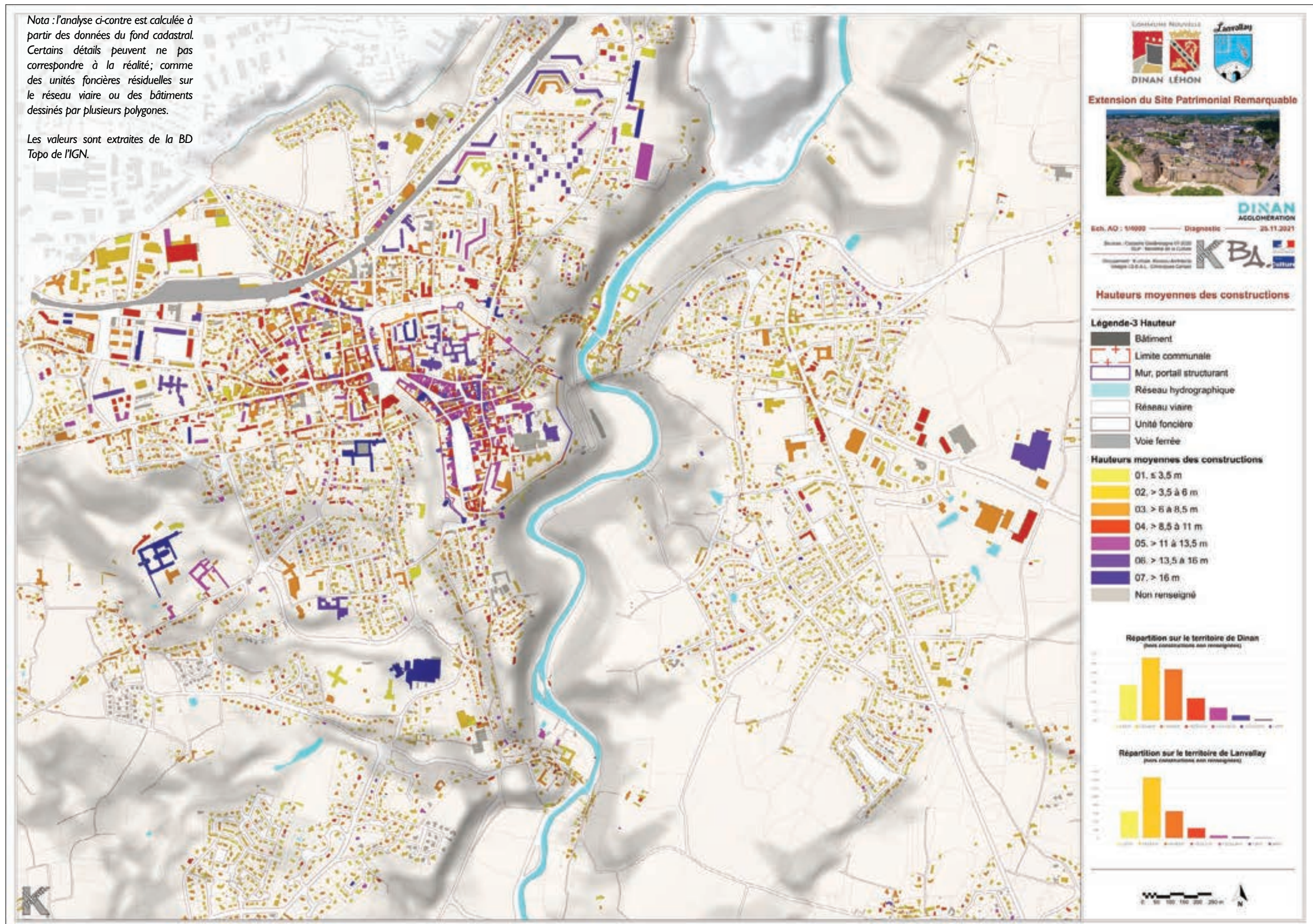


Fig. 185 : Hauteurs de fait des constructions







## CHAPITRE IV - ANALYSE ARCHITECTURALE



A. Le patrimoine protégé du territoire

1. Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques

Riche d'un patrimoine remarquable, le territoire Dinan - Léhon - Lanvallay comprend **76 édifices ou parties d'édifice repérés au titre des monuments historiques**. Dinan compte 72 monuments historiques (28 classés, 2 classés/inscrits, 42 inscrits) ; Léhon présente 3 monuments historiques (2 classés, 1 inscrit) tandis que Lanvallay ne compte qu'un unique monument historique inscrit.

La quasi-totalité des monuments historiques est située au sein du Site Patrimonial Remarquable de Dinan. Seuls 5 édifices se situent en dehors de ce périmètre : **la gare de Dinan et les monuments historiques de Léhon et Lanvallay**.

a. Les monuments historiques de Dinan-Léhon

| Nom (source : base Mérimée)                 | Protection                                        | Précision protection                  | Datation                           | Dénomination                  |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Basilique Saint-Sauveur</b> (Fig.1)      | Classement par liste de 1862                      | en totalité                           | 12e siècle, 15e siècle, 16e siècle | Eglise                        |
| <b>Remparts</b> (Fig.2)                     | Classement par arrêté du 12 juillet 1886          | Remparts, tours et portes de la ville | -                                  | Fortification d'agglomération |
| <b>Château de la Reine Anne</b> (Fig.3)     | Classement par arrêté du 12 juillet 1886          | en totalité                           | 15e siècle, 17e siècle             | Château                       |
| <b>Vieux pont</b> (Fig.4)                   | Classement par arrêté du 10 février 1903          | en totalité                           | -                                  | Pont                          |
| <b>Eglise Saint-Malo</b> (Fig.5)            | Classement par arrêté du 1er août 1907            | en totalité                           | 15e siècle, 16e siècle, 19e siècle | Eglise                        |
| <b>Tour de l'Horloge</b> (Fig.6)            | Classement par arrêté du 28 décembre 1910         | en totalité                           | 16e siècle                         | Édifice fortifié              |
| <b>Hôtel Kératry</b> (Fig.7)                | Classement classement par arrêté du 14 avril 1922 | en totalité                           | 2e quart 20e siècle                | Maison                        |
| <b>Poteau cornier</b> (Fig.8)               | Inscription par arrêté du 28 octobre 1926         | Poteau cornier                        | 16e siècle                         | Maison                        |
| <b>Maisons, rue du Jerzual</b> (Fig.9)      | Inscription par arrêté du 28 octobre 1926         | Façades et toitures                   | 16e siècle                         | Maison                        |
| <b>Maison, 7 rue du Petit Fort</b> (Fig.10) | Classement par arrêté du 22 juin 1928             | en totalité                           | 16e siècle                         | Maison                        |
| <b>Couvent des Cordeliers</b> (Fig.11)      | Classement par arrêté du 29 décembre 1930         | Portail                               | 17e siècle, 18e siècle             | Couvent                       |
| <b>Maison, 6 rue du Jerzual</b> (Fig.12)    | Classement par arrêté du 18 juin 1930             | en totalité                           | -                                  | Maison                        |
| <b>Maison, 8 rue Haute-Voie</b> (Fig.13)    | Inscription par arrêté du 1er mai 1933            | Façades et toiture                    | -                                  | Maison                        |

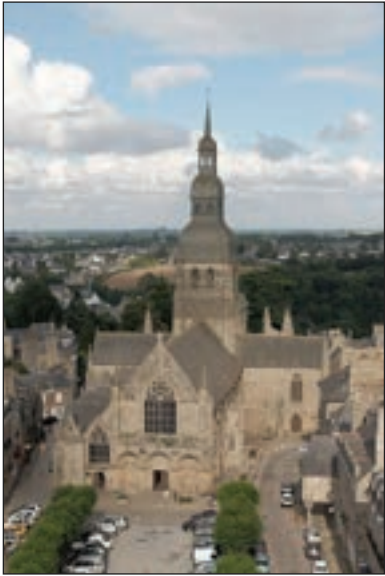


Fig. 186 : Basilique St-Sauveur



Fig. 187 : Château de la Reine Anne



Fig. 188 :

Château



Fig. 190 :

Vieux pont



Fig. 189 : Église Saint-Malo



Fig. 191 : Tour de l'Horloge



Fig. 192 : Hôtel Kératry



Fig. 193 : Poteau cornier





Fig. 195 : rue du Jerzual



Fig. 194 : 7 rue du Petit Fort



Fig. 196 : Couvent des Cordeliers



Fig. 197 : rue du Jerzual



Fig. 199 : 8 rue Haute-Voie



Fig. 198 : Maison du Gouverneur

|                                                                 |                                           |                                                                     |                  |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Maison du Gouverneur</b> (Fig.14)                            | Classement par arrêté du 10 mars 1938     | Maison dite du Gouverneur ou Ancien château Ganne                   | 15e siècle       | Maison, château |
| <b>Hôtel de Beaumanoir</b> (Fig.15)                             | Classement par arrêté du 8 septembre 1952 | Façades et toitures ; portail d'entrée sur la rue et sol de la cour | 15e siècle       | Hôtel           |
| <b>Maison du Saint-Mitré</b> (Fig.16)                           | Inscription par arrêté du 9 avril 1952    | Façade sur la rue et toiture                                        | 16e siècle       | Maison          |
| <b>Immeuble, 21 place St-Sauveur</b> (Fig.17)                   | Inscription par arrêté du 28 avril 1956   | Façades sur la place et toitures (cad. B 807)                       | 13e siècle       | Immeuble        |
| <b>Maison, 1-3-5 rue de l'Apport, rue de l'Horloge</b> (Fig.18) | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 845 à 847, 900, 901)                    | 12e, 13e siècles | Maison          |
| <b>Maison, 5 rue de l'Apport</b> (Fig.19)                       | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures                                                 | -                | Maison          |
| <b>Maison, 7 rue de l'Apport</b> (Fig.20)                       | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 632)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 19-21 rue de l'Apport</b> (Fig.21)                   | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 634, 635)                               | 13e siècle       | Maison          |
| <b>Maison, 3 rue du Coignet</b> (Fig.22)                        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 785)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 5 rue du Coignet</b> (Fig.23)                        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 787)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 7 rue du Coignet</b> (Fig.24)                        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 778)                                    | 15e siècle       | Maison          |
| <b>Maison, 9 rue du Coignet</b> (Fig.25)                        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 779)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 11 rue du Coignet</b> (Fig.26)                       | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures                                                 | -                | Maison          |
| <b>Maison, 12 Place des Cordeliers</b> (Fig.27)                 | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures                                                 | 12e siècle       | Maison          |
| <b>Maison, 14 Place des Cordeliers</b> (Fig.28)                 | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures                                                 | -                | Maison          |
| <b>Maison, 16 Place des Cordeliers</b> (Fig.29)                 | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 611)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 8 rue de la Cordonnerie</b> (Fig.30)                 | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 556)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 10 rue de la Cordonnerie</b> (Fig.31)                | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 567)                                    | -                | Maison          |
| <b>Maison, 14 rue de la Cordonnerie</b> (Fig.32)                | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 566)                                    | -                | Maison          |





Fig. 200 : Hôtel de Beaumanoir



Fig. 218 : Maison du Saint-Mitré



Fig. 201 : Immeuble, Place St-Sauveur



Fig. 219 : Maison 1, 3, 5 rue de l'Apport



Fig. 202 : Maison, 5 rue de l'Apport



Fig. 211 : Maison, 7 rue de l'Apport



Fig. 203 : Maison, 19-21 rue de l'Apport



Fig. 212 : Maison, 3 rue Coignet



Fig. 214 : Maison, 7 rue Coignet



Fig. 215 : Maisons 12, 14, 16 Place des Cordeliers



Fig. 213 : Maison, 5 rue Coignet



Fig. 217 : Maisons, 9, 11 rue du Coignet



Fig. 216 : Maison, 8 rue de la Cordonnerie



Fig. 205 : Maison, 20 rue de la Ferronnerie



Fig. 206 : Maison, 6 rue Haute-Voie



Fig. 208 : Maison, 27 rue de l'Horloge



Fig. 210 : Maison, 20 rue de la Ferronnerie



Fig. 207 : Maison, 31, 33 rue de l'Horloge

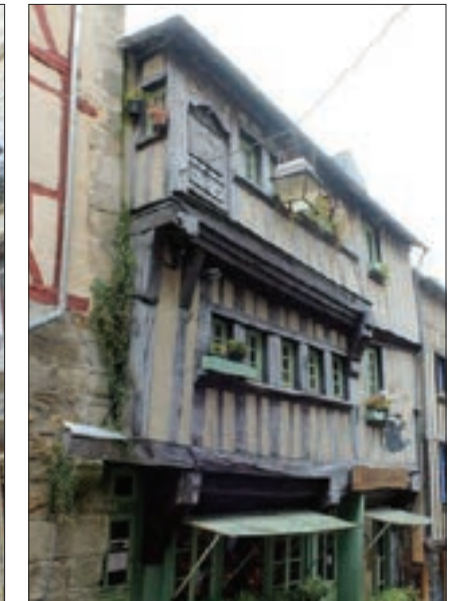


Fig. 209 : Maison, 1 rue du Jerzual





Fig. 220 : Maison, 5 rue du Jerzual



Fig. 221 : Maison, 8 rue du Jerzual



Fig. 222 : Maison, 15 rue du Jerzual



Fig. 225 : Maison, 24 rue du Jerzual



Fig. 223 : Maison, 26 rue du Jerzual



Fig. 224 : Maison, 29 rue du Jerzual

|                                                  |                                           |                                       |                  |        |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------|
| <b>Maison, 20 rue de la Ferronnerie</b> (Fig.33) | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 542)      | 13e siècle       | Maison |
| <b>Maison, 6 rue Haute-Voie</b> (Fig.34)         | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 803)      | 14e siècle       | Maison |
| <b>Maison, 31-33 rue de l'Horloge</b> (Fig.35)   | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 848)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 27 rue de l'Horloge</b> (Fig.36)      | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 850)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 1 rue du Jerzual</b> (Fig.37)         | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 76)       | 16e siècle       | Maison |
| <b>Maison, 5 rue du Jerzual</b> (Fig.38)         | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 72)       | 16e, 18e siècles | Maison |
| <b>Maison, 8 rue du Jerzual</b> (Fig.39)         | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 658)      | 16e, 18e siècles | Maison |
| <b>Maison, 15 rue du Jerzual</b> (Fig.40)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 66p)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 24 rue du Jerzual</b> (Fig.41)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 667)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 26 rue du Jerzual</b> (Fig.42)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 669, 670) | -                | Maison |
| <b>Maison, 29 rue du Jerzual</b> (Fig.43)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 54)       | 16e, 20e siècles | Maison |
| <b>Maison, 36 rue du Jerzual</b> (Fig.44)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 717)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 38 rue du Jerzual</b> (Fig.45)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 720)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 42 rue du Jerzual</b> (Fig.46)        | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 721)      | 16e siècle       | Maison |
| <b>Maison, 6 rue de la Lainerie</b> (Fig.47)     | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 126)      | 18e siècle       | Maison |
| <b>Maison, 1 Place des Merciers</b> (Fig.48)     | Classement par arrêté du 4 décembre 1961  | Façades et toitures (cad. B 557)      | 15e siècle       | Maison |
| <b>Maison, 3 rue de la Mittrie</b> (Fig.49)      | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 556)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 5 rue de la Mittrie</b> (Fig.50)      | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 555)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 7 rue de la Mittrie</b> (Fig.51)      | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 554)      | -                | Maison |
| <b>Maison, 9 rue de la Mittrie</b> (Fig.52)      | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961 | Façades et toitures (cad. B 553)      | -                | Maison |





**Fig. 226 :** Maison, 36 rue du Jerzual



**Fig. 228 :** Maison, 38 rue du Jerzual



**Fig. 227 :** Maison, 42 rue du Jerzual



**Fig. 229 :** Maison, 6 rue de la Lainerie



**Fig. 230 :** Maison, 1 Place des Merciers



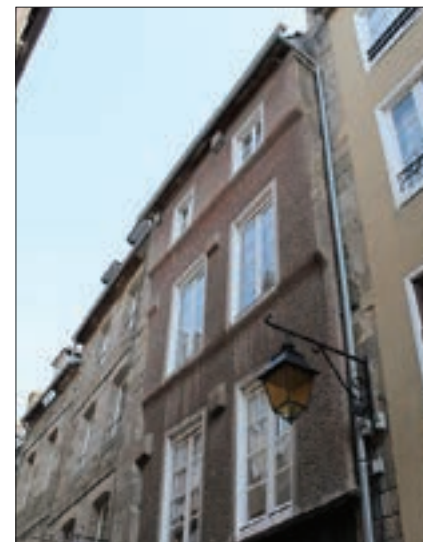
**Fig. 231 :** Maison, 3 rue de la Mittrie



**Fig. 232 :** Maison, 5 rue de la Mittrie



**Fig. 237 :** Maison, 7 rue de la Mittrie



**Fig. 236 :** Maison, 9 rue de la Mittrie



**Fig. 241 :** Maison, 11 rue du Petit-Fort



**Fig. 243 :** Maison, 13-15 rue du Petit-Fort



**Fig. 242 :** Maison, 30 rue du Petit-Fort



**Fig. 233 :** Maison, 49 rue du Petit-Fort



**Fig. 238 :** Maison, 51 rue du Petit-Fort



**Fig. 234 :** Maison, 64 rue du Petit-Fort



**Fig. 239 :** Maison, 66 rue du Petit-Fort



**Fig. 235 :** Maison, 68 rue du Petit-Fort



**Fig. 240 :** Maison, 72 rue du Petit-Fort





Fig. 244 : Maison, 74 rue du Petit-Fort



Fig. 248 : Maison, 82 rue du Petit-Fort



Fig. 247 : Maison d'Auguste Pavie, 10 Place St-Sauveur



Fig. 249 : Maison du Gisant, 51 rue du Petit-Fort



Fig. 245 : Maison de la Mère Pourcel, 3 Place des Merciers



Fig. 246 : Couvent des Bénédictines

|                                                                           |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |                        |         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|
| <b>Maison, 11 rue du Petit-Fort</b> (Fig.53)                              | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. À 230)                                                                                                                                                                                         | 16e siècle             | Maison  |
| <b>Maison, 13 rue du Petit-Fort</b> (Fig.54)                              | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. À 229)                                                                                                                                                                                         | -                      | Maison  |
| <b>Maison, 15 rue du Petit-Fort</b> (Fig.55)                              | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. À 228)                                                                                                                                                                                         | -                      | Maison  |
| <b>Maison, 30 rue du Petit-Fort</b> (Fig.56)                              | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. B 1230)                                                                                                                                                                                        | 15e, 19e siècles       | Maison  |
| <b>Maison, 49 rue du Petit-Fort</b> (Fig.57)                              | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. À 183)                                                                                                                                                                                         | 14e siècle             | Maison  |
| <b>Maison, 51 rue du Petit-Fort</b> (Fig.58)                              | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. À 182)                                                                                                                                                                                         | -                      | Maison  |
| <b>Maison, 64 rue du Petit-Fort</b> (Fig.59)                              | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. AR 161 [anct B 1246])                                                                                                                                                                          | 16e siècle             | Maison  |
| <b>Maison des Potiers, 66 rue du Petit-Fort</b> (Fig.60)                  | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. B 1247)                                                                                                                                                                                        | -                      | Maison  |
| <b>Maison des Potiers, 68 rue du Petit-Fort</b> (Fig.61)                  | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. B 1248)                                                                                                                                                                                        | -                      | Maison  |
| <b>Maison, 72 rue du Petit-Fort</b> (Fig.62)                              | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. B 1250)                                                                                                                                                                                        | 14e siècle             | Maison  |
| <b>Maison, 74 rue du Petit-Fort</b> (Fig.63)                              | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. B 1251)                                                                                                                                                                                        | -                      | Maison  |
| <b>Maison, 82 rue du Petit-Fort</b> (Fig.64)                              | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. B 1255)                                                                                                                                                                                        | 16e, 19e siècles       | Maison  |
| <b>Maison d'Auguste Pavie, 10 Place St-Sauveur</b> (Fig.65)               | Inscription par arrêté du 4 décembre 1961                                       | Façades et toitures (cad. B 1168)                                                                                                                                                                                        | 15e siècle             | Maison  |
| <b>Maison du Gisant, 13 rue de l'Horloge</b> (Fig.66)                     | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. B 859, 861)                                                                                                                                                                                    | 13e, 17e siècles       | Maison  |
| <b>Maison de la Mère Pourcel, 3 Place de Merciers</b> (Fig.67)            | Classement par arrêté du 4 décembre 1961                                        | Façades et toitures (cad. B 558)                                                                                                                                                                                         | 13e, 15e, 18e siècles  | Maison  |
| <b>Couvent des Bénédictines</b> (Fig.68)<br>(actuel Collège Roger-Vercel) | Inscription par arrêté du 19 juin 1981<br>Classement par arrêté du 19 juin 1981 | Classé MH partiellement (clocher chapelle et corps de bâtiment renfermant l'ancien chœur des religieuses); Inscrit MH partiellement (chapelle, façades et toitures des anciens bâtiments conventuels = protection totale | 17e siècle, 18e siècle | Couvent |



|                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                               |                            |         |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| <b>Couvent des Dominicaines</b> (Fig.69)<br>(actuel Hospice) | Inscription par arrêté du 19 juin 1981<br>Classement par arrêté du 19 juin 1981 | Classé MH partiellement (chapelle et chœur des religieuses) ; Inscrit MH partiellement (façades et toitures des bâtiments conventuels) = protection partielle | 17e siècle, 18e siècle     | Couvent |
| <b>Couvent des Ursulines</b> (Fig.70)                        | Inscription par arrêté du 7 juillet 1987                                        | Chapelle (cad. AK 316)                                                                                                                                        | 2e quart 17e siècle (1638) | Couvent |
| <b>Gare</b> (Fig.71)                                         | Inscription par arrêté du 21 novembre 1995                                      | Gare (cad. AB 119)                                                                                                                                            | 2e quart 20e siècle (1931) | Gare    |
| <b>Maison d'artiste de la Grande Vigne</b> (Fig.72)          | Inscription par arrêté du 9 avril 2019                                          | en totalité : maison, décors intérieurs réalisés par Yvonne Jean-Haffen, dépendances, ancien four à chaux, parcs, clôtures et aménagements                    | 20e siècle                 | Maison  |

| Nom (source : base Mérimée)                    | Protection                                                      | Précision protection                                                                                                                | Datation         | Dénomination        |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Calvaire du Saint-Esprit</b> (Fig.1)        | Classement par arrêté du 13 juillet 1907                        | en totalité                                                                                                                         | 14e siècle       | Calvaire monumental |
| <b>Prieuré royal de Saint-Magloire</b> (Fig.2) | Classement par liste de 1875 et par arrêté du 30 septembre 1931 | église, sacristie, porte de l'ancienne église, bâtiment Ouest affecté à l'École des filles, réfectoire, bâtiment à l'Est du cloître | 12e, 17e siècles | Prieuré             |
| <b>Château de Léhon</b> (Fig.3)                | Inscription par arrêté du 09 novembre 2004                      | motte castrale, vestiges forteresse, sols d'assiette                                                                                | 13e siècle       | Château             |



Fig. 250 : Couvent des Dominicaines



Fig. 254 : Couvent des Ursulines



Fig. 251 : Gare



Fig. 255 : Maison d'artiste de la Grande Vigne



Fig. 252 : Saint-Esprit



Fig. 256 : Prieuré Saint-Magloire



Fig. 253 : Château de Léhon



b. Les monuments historiques LANVALLAY



Fig. 257 : Croix de cimetière

| Nom (source : base Mérimée) | Protection                       | Précision protection | Datation                                                         | Dénomination       |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Croix de cimetière (Fig.1)  | Inscription par 10 décembre 1927 | en totalité          | Fût du 16e siècle surmonté d'une croix sans doute plus ancienne. | Croix de cimetière |



### c. Les abords

Chaque monument historique génère une surface dite de « protection des abords » contenue dans un cercle de 500 mètres de rayon projeté à partir de la limite de la parcelle de l'immeuble concerné. Pour les monuments historiques situés dans le Site Patrimonial Remarquable, cette servitude de « protection des abords » est uniquement active à l'extérieur du périmètre. Dans ces servitudes, tous les travaux et aménagements sont soumis au cas par cas, à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le Site Patrimonial Remarquable dispose quant à lui d'une réglementation propre et détaillée.

Les « abords » représentent une large surface tout autour du Site Patrimonial Remarquable et fusionnent avec ceux de la gare de Dinan et du château de Léhon. Ils forment ainsi un seul et même vaste périmètre de « protection des abords ». Cela permet notamment de couvrir les deux rives de la vallée de la Rance.

Soustraite à l'aire du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Dinan, **la superficie des abords des édifices inscrits et classés sur le territoire Dinan-Léhon-Lanvallay porte sur 550,1 ha, dont 41,5 ha sur les communes voisines de Quévert, Taden, Saint-Carné et Calorguen.**

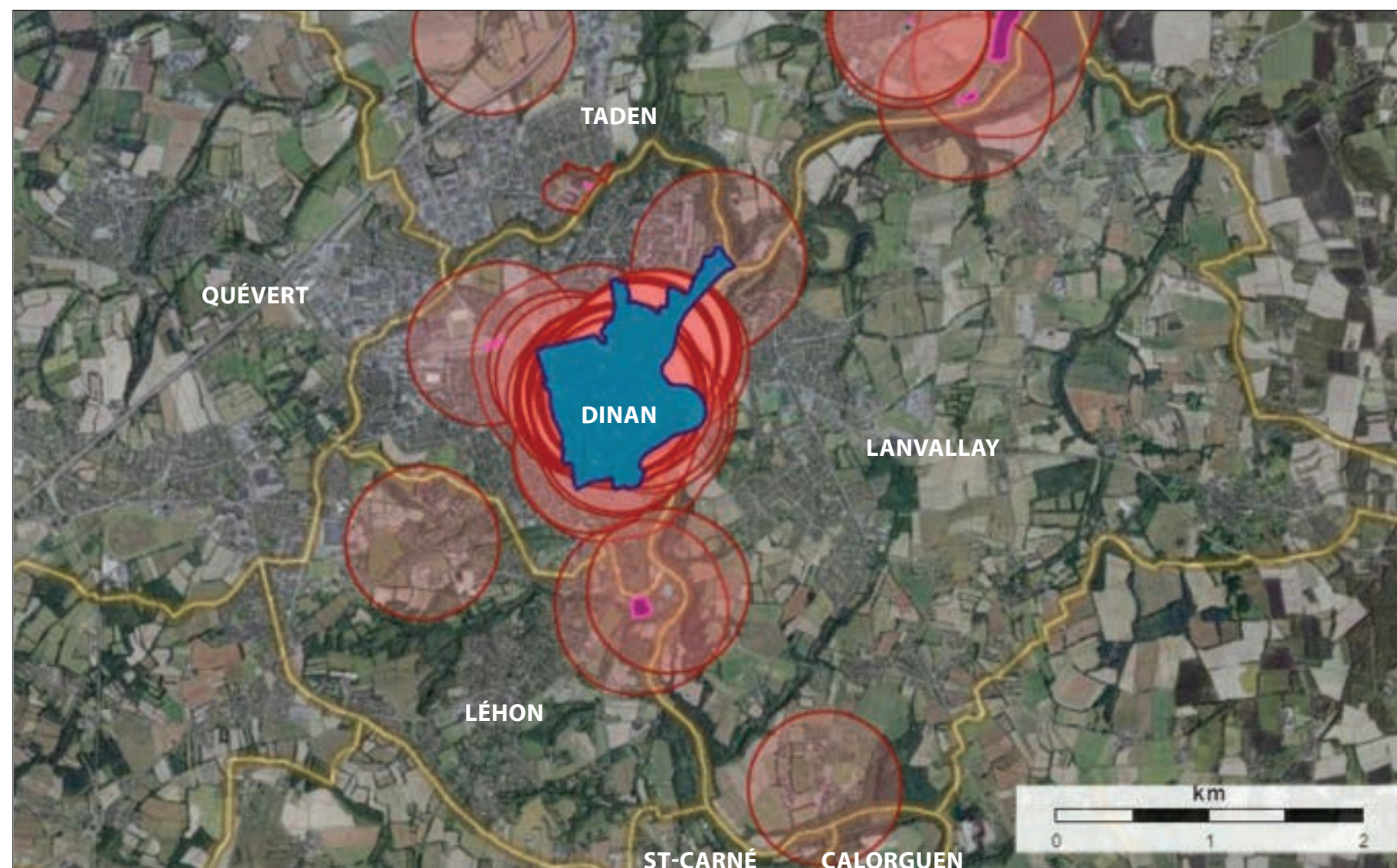


Fig. 258 : Photo aérienne illustrant les périmètres des abords au titre des monuments historiques sur les communes de Dinan-Léhon, Lanvallay, Quévert, Taden, Saint-Carné et Calorguen

### Enjeux :

*La mise en valeur des quartiers à proximité des monuments historiques.*

### Recommandations :

*Simplifier l'application des servitudes de protection des abords de monuments historiques par l'élaboration d'un périmètre adapté à la réalité du terrain et des co-visibilités effectives.*

*Mettre en perspective le PSMV afin d'assurer une bonne cohérence des outils de protection du patrimoine.*



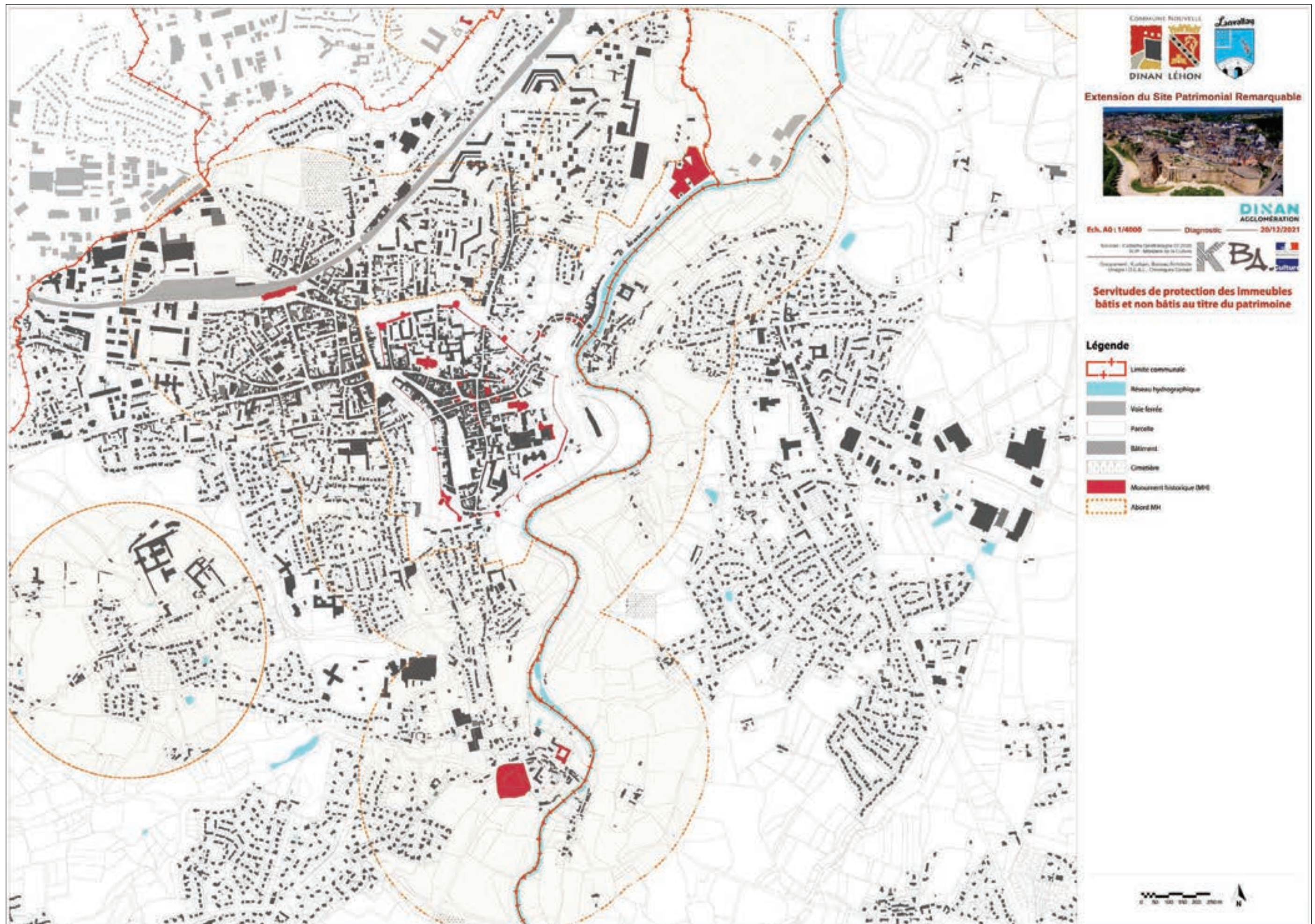


Fig. 259 : Localisation des monuments historiques et des périmètres des abords



2. Le Site Patrimonial Remarquable de Dinan

« Le Secteur Sauvegardé de Dinan et son Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) ont été créés par Décret en Conseil d'État le 30 août 1996 suite à un travail long de plus d'une décennie. Le Conseil Municipal de la Ville de Dinan a approuvé le PSMV par délibération en date du 5 avril 1993.

Envisagée dès 1962, c'est en 1985 que l'étude préalable à la création du Secteur Sauvegardé est confiée à l'architecte Yves Steff. En 1988, le Conseil Municipal de Dinan donne son accord pour la création d'un Secteur Sauvegardé comprenant la ville intra-muros, le port et la rue Saint-Malo, soit un **périmètre de 90 hectares regroupant 1227 immeubles.**<sup>1</sup> »

Avec la loi LCAP du 7 juillet 2016, le Secteur Sauvegardé est devenu automatiquement Site Patrimonial Remarquable. Le PSMV approuvé continue de s'appliquer et devient le document de gestion du SPR.

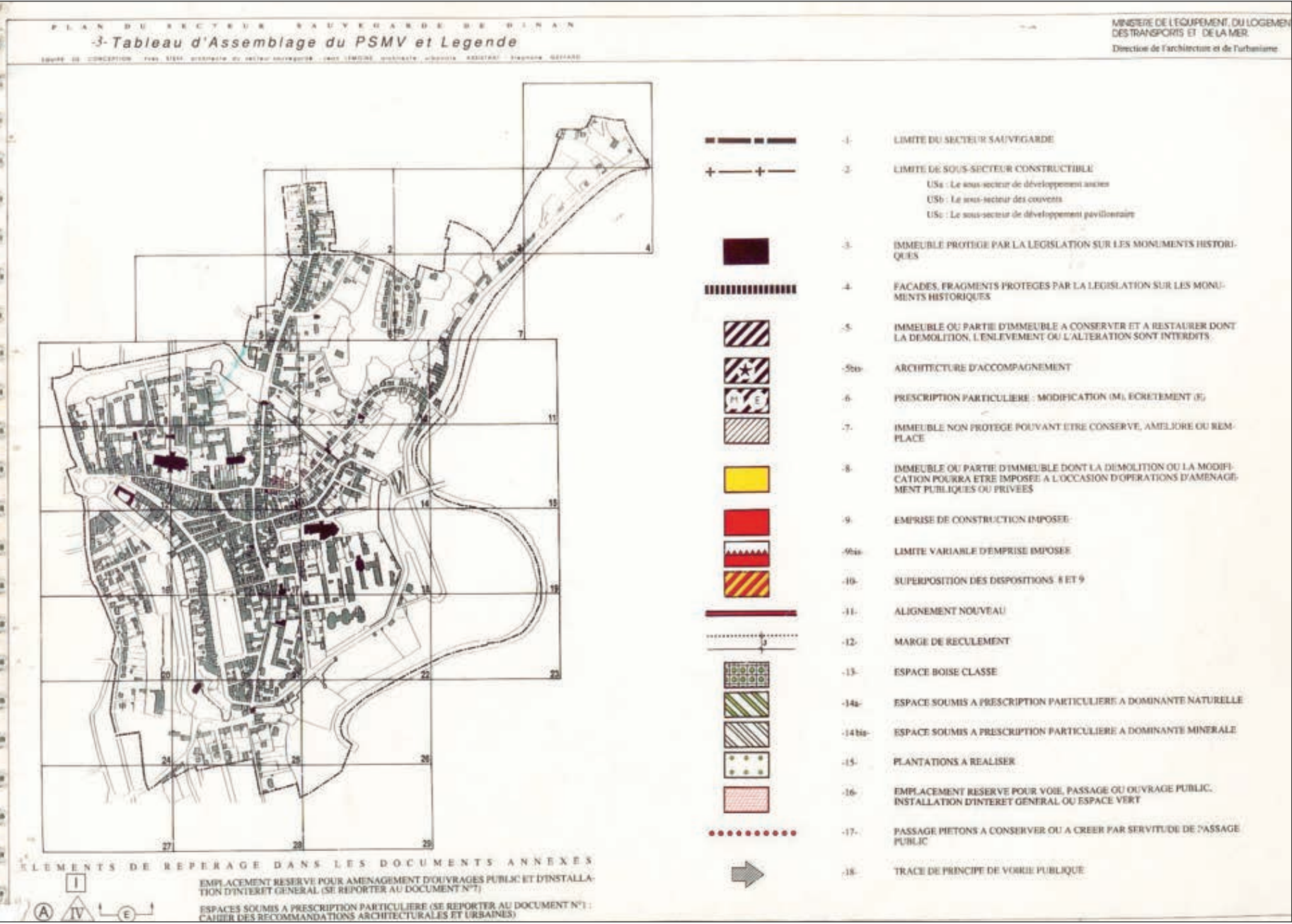


Fig. 260 : Tableau d'assemblage du PSMV de Dinan, 1993

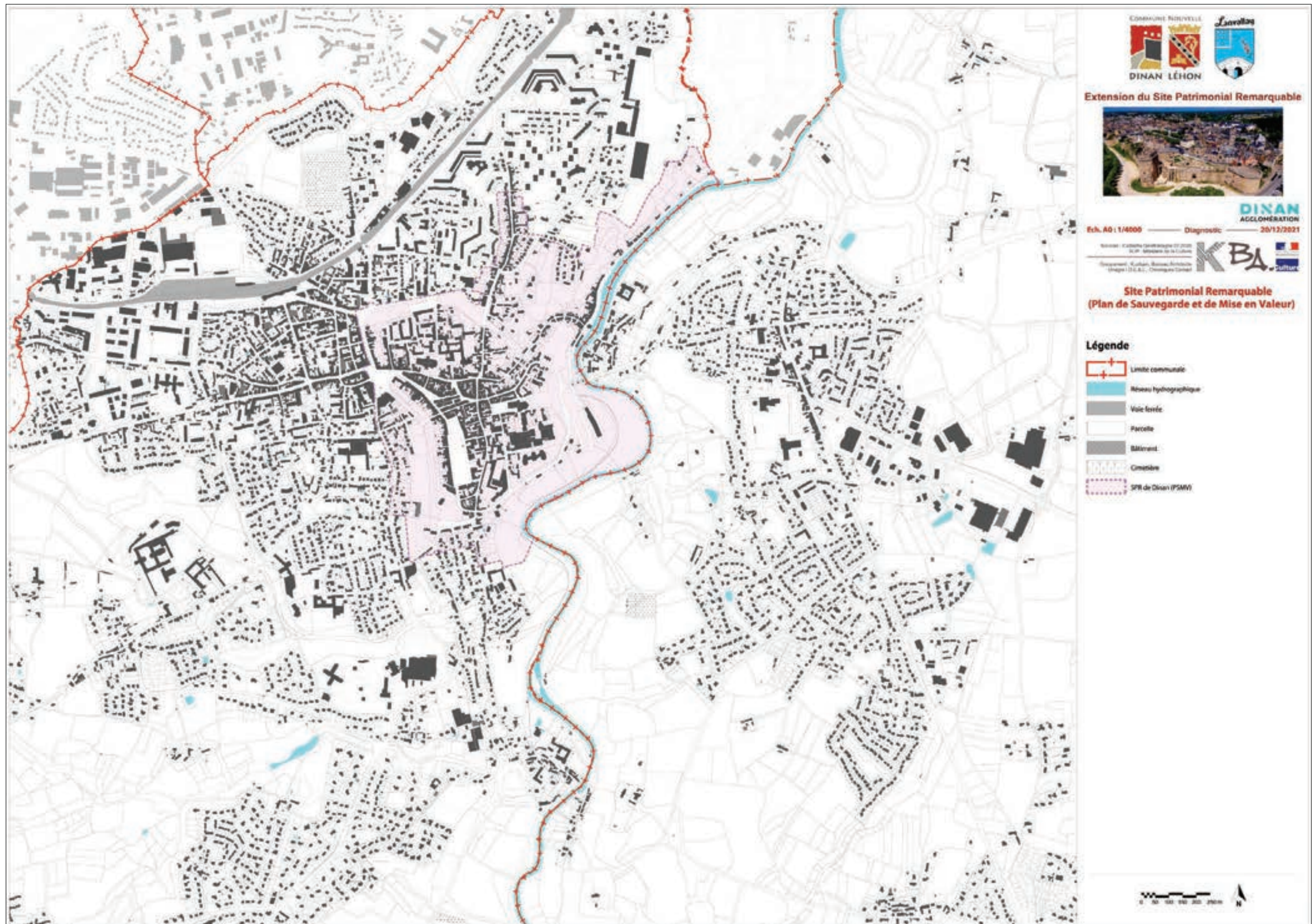
Rappel :

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi LCAP », crée les sites patrimoniaux remarquables (SPR) qui relèvent de la compétence de l'État, en remplacement des secteurs sauvegardés, des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), des zones de protection du patrimoine architectural (ZPPAU) et des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

Les SPR ont le caractère de servitude d'utilité publique. Ils sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne et de règlements : les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et/ou les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

1 Ville de Dinan, Le Secteur Sauvegardé de Dinan. 1996-2016 : Bilan et Perspectives, Octobre 2015 [extraits]





**Fig. 261 :** Localisation du Site Patrimonial Remarquable de Dinan (PSMV)



### 3. Les sites inscrits et classés

Un site classé ou inscrit est un espace repéré pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Au nom de l'intérêt général, sa qualité appelle à être conservée en l'état et à être préservée de toute atteinte grave. Cette procédure concerne des espaces naturels, ainsi que des bâtis remarquables ou exceptionnels, quelle que soit leur étendue. Elle est très utilisée dans le cadre de la protection d'un « paysage » et peut-être à l'initiative des services de l'État (DREAL, UDAP), de collectivités, d'associations, de particuliers...

Pour des travaux localisés sur :

- Un site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance du projet. L'architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.
- Un site classé, les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de l'UDAP et de la CDNPS. L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Le territoire de Dinan-Léhon-Lanvallay présente quatre sites :

- « *Le site de Vieux Dinan* » (parcelle : C74-C75, surface : 0,36 Ha), site classé par arrêté du 17 juillet 1933 (code site : 1330817SCA01);
- « *Le Jerzual et le Petit Fort* » (surface : 0,42 Ha), site classé par arrêté du 12 janvier 1934 (code site : 1340112SCA01);
- « *L'estuaire de la Rance* » (surface : 3 391,62 Ha), site inscrit par arrêté du 20 janvier 1974 (code site : 1740121SIA01);
- « *L'estuaire de la Rance* » (surface : 2975,29 Ha), site classé par arrêté du 5 mai 1995 (code site : 1950506SCD02);

#### Acronymes :

**ABF : Architecte des Bâtiments de France**

**DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement**

**UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

**CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**

**CLMH : Monument Historique Classé**

**ISMH : Monument Historique Inscrit**

**PDA : Périmètre Délimité des Abords**

**SRA : Service Régional d'Archéologie**

**ZPPA : Zone de présomption des prescriptions archéologiques**

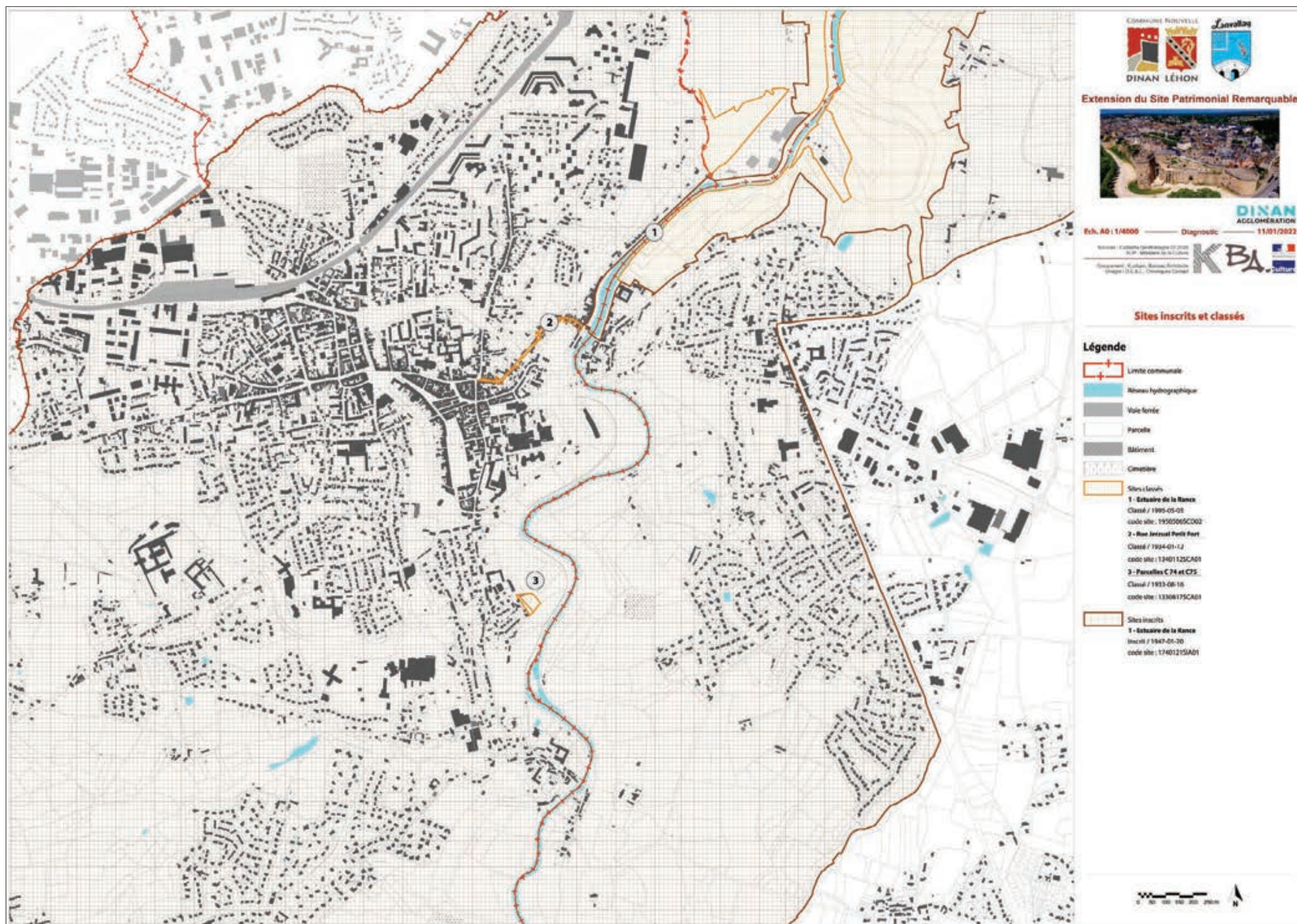
#### Définition :

**Avis simple de l'ABF : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut passer outre l'avis de l'ABF. Cependant, elle engage sa responsabilité en cas de recours.**

**Avis conforme : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme doit obligatoirement suivre l'avis de l'ABF.**

**Avis consultatif : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut demander l'avis de l'ABF au titre d'une expertise hors secteur protégé.**







## 4. Les sites archéologiques

La liste succincte des sites repérés par le Service Régional de l'Archéologie est reportée en intégralité dans le tableau ci-dessous.

| Identification de l'Entité Archéologique (source : Bibilothèque numérique du Service Régional d'Archéologie)                                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 13279 / 22 050 0004 / DINAN / ENCEINTE / ENCEINTE / enceinte urbaine / Moyen-âge classique - Epoque moderne                                      |  |
| 4344 / 22 123 0001 / LEHON / LE CHATEAU / LE CHATEAU / château fort / Moyen-âge classique                                                        |  |
| 13650 / 22 123 0012 / LEHON / ABBAYE ST MAGLOIRE / ABBAYE ST MAGLOIRE / monastère / Moyen-âge                                                    |  |
| 4347 / 22 123 0004 / LEHON / LES CHAMPS BRUNET / LES CHAMPS BRUNET / exploitation agricole / Age du fer                                          |  |
| 4350 / 22 123 0007 / LEHON / LES CHAMPS BRUNET 2 / LES CHAMPS BRUNET / Epoque indéterminée / enclos                                              |  |
| 7122 / 22 123 0010 / LEHON / LE BOURG NEUF / LE BOURG NEUF / Moyen-âge ? / enclos                                                                |  |
| 5903 / 22 123 0009 / LEHON / HAUT ECLAIR / HAUT ECLAIR / Epoque indéterminée / enclos                                                            |  |
| 4348 / 22 123 0005 / LEHON / LA COCHAIS / LA COCHAIS / Gallo-romain / enclos, enclos, fossés (réseau de)                                         |  |
| 4346 / 22 123 0003 / LEHON / SAINT SULIAC / SAINT SULIAC / ferme / Age du fer                                                                    |  |
| 19566 / 22 123 0015 / LEHON / VOIE RENNES/CORSEUL / section unique du Clos Gastel à la Renardière / route / Gallo-romain - Epoque indéterminée   |  |
| 21417 / 22 123 0016 / LEHON / VOIE CORSEUL/LE MANS / section unique du Clos Gastel au Vieux Pont / route / Gallo-romain - Moyen-âge              |  |
| 4349 / 22 123 0006 / LEHON / L'HOPITAL / L'HOPITAL / Epoque indéterminée / fossés (réseau de)                                                    |  |
| 2560 / 22 118 0001 / LANVALLAY / LE MEZERAY I / LE MEZERAY / occupation / Gallo-romain                                                           |  |
| 638 / 22 118 0003 / LANVALLAY / LE MEZERAY II / LE MEZERAY / occupation / Gallo-romain                                                           |  |
| 353 / 22 118 0002 / LANVALLAY / LE BOIS FOUGERE / LE MEZERAY / occupation / Gallo-romain                                                         |  |
| 637 / 22 118 0004 / LANVALLAY / LES QUATRE ROUTES DES LANDES / LES QUATRE ROUTES DES LANDES / occupation / Gallo-romain                          |  |
| 16904 / 22 118 0024 / LANVALLAY / LES EMPLAS / LES EMPLAS / Epoque indéterminée / enclos                                                         |  |
| 2481 / 22 118 0006 / LANVALLAY / LA GUERCHE / LA GUERCHE / occupation / Gallo-romain                                                             |  |
| 4343 / 22 118 0017 / LANVALLAY / LA VILLE ES OLIVIERS / LA VILLE ES OLIVIERS / Epoque indéterminée / enclos                                      |  |
| 2548 / 22 118 0007 / LANVALLAY / PELINEUC / PELINEUC / Second Age du fer / enclos (système d'), fossés (réseau de)                               |  |
| 4341 / 22 118 0015 / LANVALLAY / SAINT- NICOLAS / SAINT- NICOLAS / Epoque indéterminée / enclos                                                  |  |
| 2418 / 22 118 0012 / LANVALLAY // BORD DE LA RANCE / Gallo-romain / gisement                                                                     |  |
| 2234 / 22 118 0008 / LANVALLAY / PUIT HAREL / PUIT HAREL / Gallo-romain / mur, hypocauste, sol d'occupation                                      |  |
| 2235 / 22 118 0009 / LANVALLAY / TRESSAINT / TRESSAINT-LE BOURG / occupation / Gallo-romain ?                                                    |  |
| 2351 / 22 118 0010 / LANVALLAY / LA CROIX GOHEL / LA CROIX GOHEL / Epoque indéterminée / enclos                                                  |  |
| 4339 / 22 118 0013 / LANVALLAY / LE PUIT HAREL / LE PUIT HAREL / Gallo-romain / enclos (système d')                                              |  |
| 12904 / 22 118 0020 / LANVALLAY / BEL AIR III / BEL AIR / Gallo-romain / enclos                                                                  |  |
| 14414 / 22 118 0022 / LANVALLAY / BEL AIR IV / BEL AIR / Epoque indéterminée / enclos                                                            |  |
| 2172 / 22 118 0005 / LANVALLAY / BEL AIR II / BEL AIR / occupation / Gallo-romain                                                                |  |
| 12905 / 22 118 0021 / LANVALLAY / LANDEBOULOU II / LANDEBOULOU / Epoque indéterminée / enclos                                                    |  |
| 16903 / 22 118 0023 / LANVALLAY / CONICAN / CONICAN / Epoque indéterminée / enclos                                                               |  |
| 2488 / 22 118 0011 / LANVALLAY / LANDEBOULOU I / LANDEBOULOU / Epoque indéterminée / enclos (système d')                                         |  |
| 21415 / 22 118 0035 / LANVALLAY / VOIE CORSEUL/AVRANCHES / Section unique de Porh Josselin à Saint-Piat / route / Gallo-romain - Période récente |  |
| 21414 / 22 118 0034 / LANVALLAY / VOIE CORSEUL/LE MANS / section unique de La Rue Anne aux Loges / route / Gallo-romain - Moyen-âge              |  |



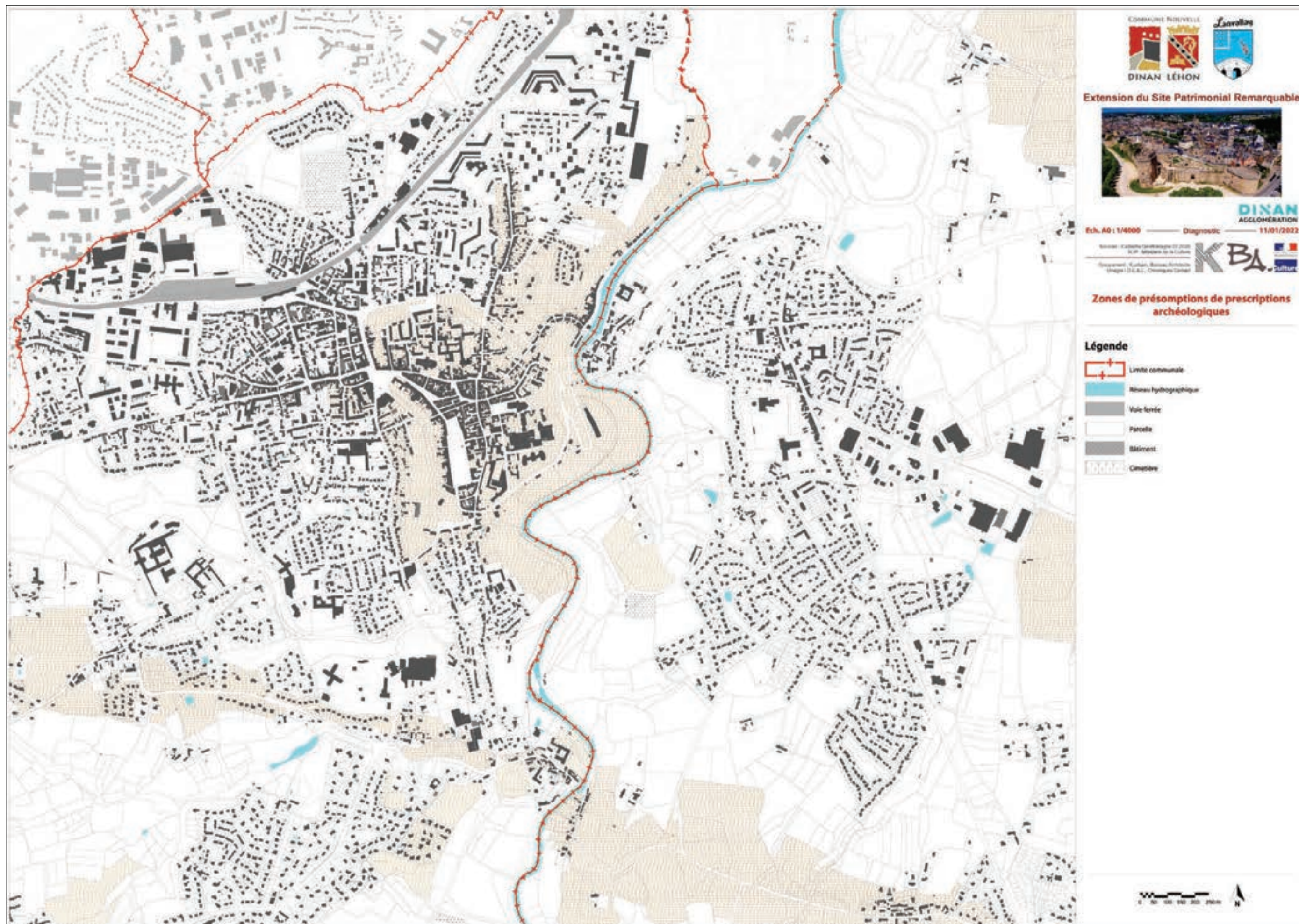


Fig. 263 : Localisation des zones de présomptions de prescriptions archéologiques



## 5. Les « bâtiments remarquables » et « petit patrimoine » repérés au titre du PLUiH

Le PLUiH révisé en 2020 intègre la protection de « bâtiments remarquables » et de « petits patrimoines » par le biais de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ce dispositif a pour objectif de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et vernaculaire de Dinan Agglomération. Le territoire de Dinan - Léhon - Lanvallay comprend **71 bâtiments repérés comme « bâtiments remarquables » et 24 éléments bâtis comme « petits patrimoines »**. Ce repérage est porté au plan de règlement et fait l'objet d'une réglementation spécifique. Le point « IV - Informations délivrées par les documents graphiques du PLUi » énonce les règles suivantes :

> **Le bâti remarquable** : Les bâtis remarquables sont repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Sur ces bâtis les travaux réalisés sur les bâtiments signalés comme ayant un caractère patrimonial sur les documents graphiques du PLUi ne doivent pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit. Le repérage des éléments de patrimoine bâti peut également s'appliquer aux parcs et/ou clôtures des éléments bâtis identifiés. Il s'agit notamment :

- du respect des façades : les constructions, et notamment les extensions, font l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement pour les travées et niveaux...), de l'organisation des entrées et de l'accroche aux constructions limitrophes.
- du choix des matériaux : sont proscrits les matériaux qui sont en incohérence avec l'architecture initiale du bâtiment.
- des ravalements : doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures...

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de bâtiments ou d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit.

Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées : dans le cas où ces démolitions sont rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ; dans le cas où ces démolitions permettent de mettre en valeur les éléments bâtis restants ; en cas de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons architecturales pour le bâti protégé au titre de l'article L.151 - 19 du Code de l'Urbanisme.

> **Le petit patrimoine et murs d'intérêt patrimonial** : Les éléments de petit patrimoine d'intérêt patrimonial, repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de petit patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas de modification autorisée de l'élément, les matériaux et les gabarits en incohérence avec les caractéristiques initiales de l'élément seront proscrits.

### Remarques :

*Le rapport de présentation du PLUiH précise la méthode de repérage :*

*- pour les « bâtiments remarquables » En application de l'article L151-19, le PLUiH identifie, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, des éléments sur le territoire se rapportant au patrimoine bâti. Le repérage du patrimoine s'appuie sur les inventaires menés à l'échelle communale. Les données des différents PLU ont été complétées et amendées par les élus. Ces éléments sont protégés, la modification de l'aspect du bâti fait l'objet d'une déclaration préalable. En cas de destruction, un permis de démolir doit être déposé. Ainsi, 563 entités ont été recensées comme éléments du patrimoine bâti à protéger.*

*- pour le « petit patrimoine : L'identification du petit patrimoine et du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme a été faite sur la base d'une mise à jour des éléments déjà répertoriés au sein des PLU communaux (lorsqu'ils existaient). Puis, des ajouts ont été faits par les communes et l'office de tourisme, afin de compléter la base déjà existante, suivant la volonté de chaque commune sur des critères identiques de sélection.*

*Le patrimoine bâti et vernaculaire (petit patrimoine) peut comprendre : des ensembles ou des propriétés (bâtis et parc attenant) ; des éléments isolés (maison de maître, maison de ville...) ; des chapelles, églises (non classées au titre des monuments historiques) ; des murs en pierres ; des croix, calvaires ; des fours à pain, lavoirs, puits...*



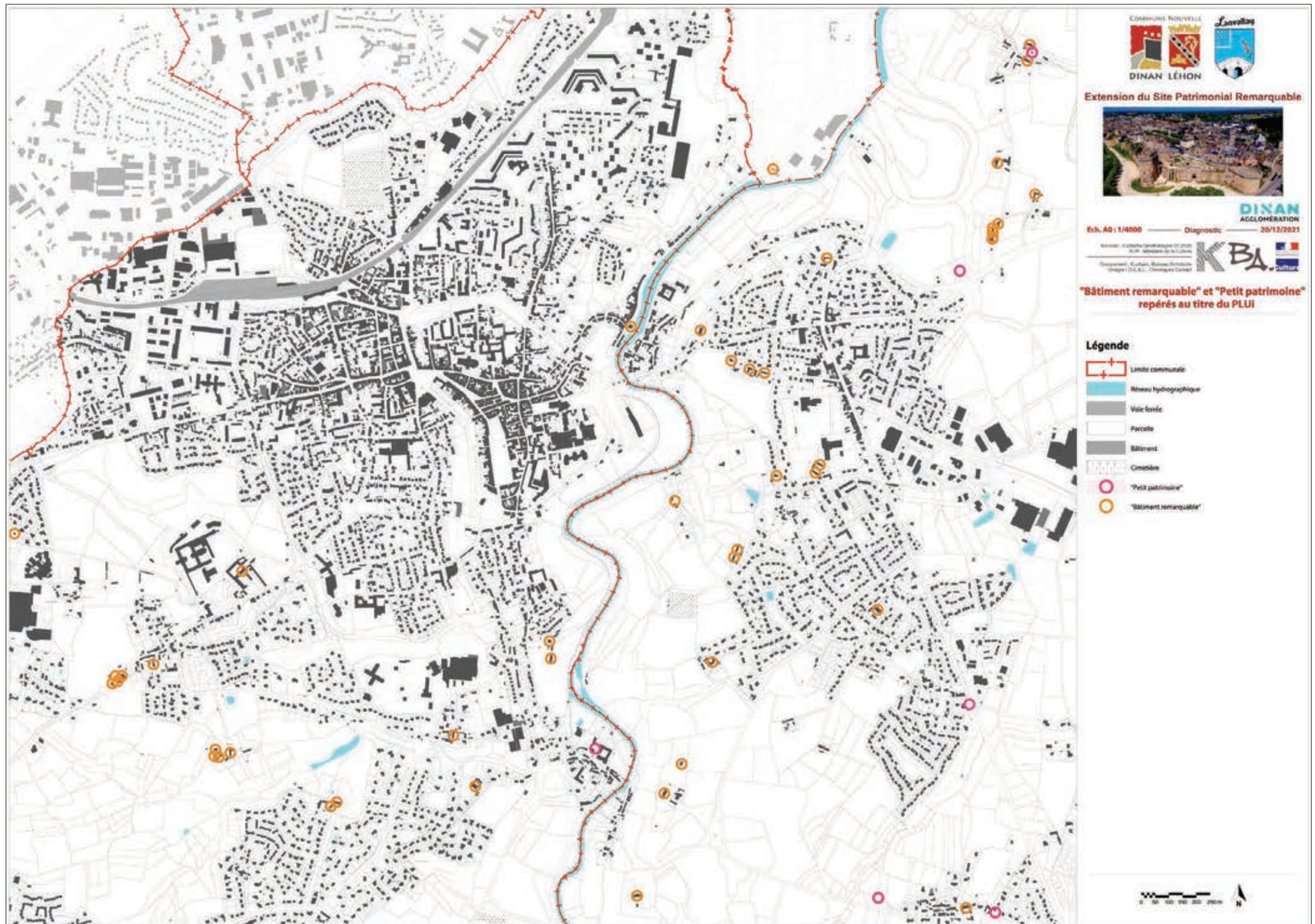


Fig. 264 : Localisation des « bâtiments remarquables » et du « petit patrimoine » repérés au titre du PLUi



## B. Le patrimoine bâti composant le reste du territoire

### 1. Méthode - Repérage et analyse des persistances du parcellaire et du bâti

L'identification du patrimoine architectural porte sur l'ensemble des bâtiments présents sur le territoire Dinan - Léhon - Lanvallay. **Pour repérer le patrimoine bâti caractéristique et comprendre la construction de ce territoire**, plusieurs moyens s'offrent à nous :

- **Le travail d'archives** : la superposition du cadastre actuel avec le cadastre napoléonien permet de repérer les persistances bâties et donne des indices sur l'évolution urbaine au fil des siècles.
- **L'observation de terrain** : la persistance de murs de clôture sur l'ensemble du territoire est un indice sur les implantations d'origine. Ces ouvrages en maçonnerie sont les vestiges d'éléments centralisateurs comme un manoir ou un couvent. Aujourd'hui, bien qu'ils soient souvent englobés dans des quartiers pavillonnaires et lacunaires, ils permettent de définir les limites de ces anciens sites et de comprendre la composition et la construction de certains écarts.

**Le travail croisé entre les archives et le terrain permet de faire émerger plusieurs caractéristiques et de rendre compte de manières d'habiter et de vivre sur plusieurs siècles**, comme :

- la persistance du parcellaire,
- l'implantation du bâti,
- les volumétries du bâti,
- les traitements des façades.

Ces traits morphologiques mettent en exergue de grandes familles typologiques de l'architecture territoriale. Témoins de périodes historiques, elles participent toutes à la richesse patrimoniale du secteur étudié.

L'analyse typologique a pour finalité de mettre à jour la récurrence de certaines formes architecturales. Ces différents invariants identifiés participeront à définir le périmètre de délimitation du SPR dans le but de préserver ce qui fait la valeur architecturale cohérente du territoire.

Les typologies étudiées dans cette présente étude concernent les quartiers et lieux-dits situés hors du SPR de Dinan. Cependant les rives ont été interrogées afin de mettre en exergue les continuités ou discontinuités du futur périmètre.



Fig. 265 : Extrait de la superposition du cadastre actuel et du cadastre napoléonien sur l'ancien bourg de Lanvallay



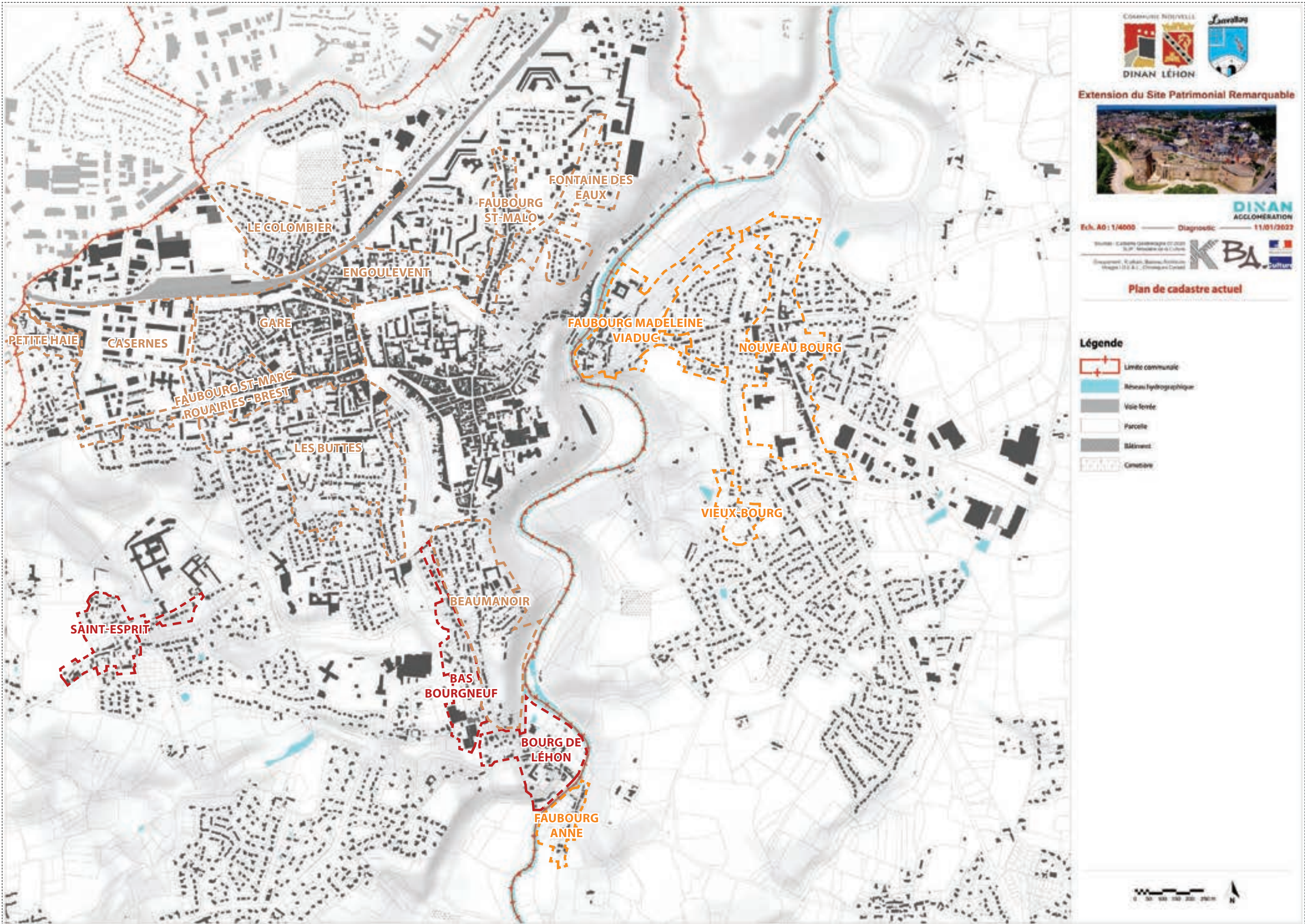


Fig. 266 : Repérage des quartiers et faubourgs



## 2. Les typologies architecturales

Les typologies sont d'abord organisées par thèmes, en fonction de leur usage principal : religieux, industriel, équipements, agricole, habitat. Puis se déclinent d'après différents items architecturaux : implantation, volumétrie, composition de façades, matériaux, etc.

### • **Les édifices religieux**

Cette catégorie regroupe deux typologies architecturales. Elle distingue les églises et chapelles des couvents et prieurés qui se distinguent particulièrement dans leur implantation et volumétrie.

-  typologie 1 : église et chapelle
-  typologie 2 : couvent et prieuré

### • **Les édifices industriels**

Cette catégorie regroupe deux typologies architecturales. Elle distingue les bâtiments industriels liés au transport fluvial des bâtiments industriels liés au transport par voie terrestre (ferroviaire et routier). Les points de divergences principaux sont la localisation, l'implantation et la volumétrie

-  typologie 3 : bâtiment industriel, transport terrestre
-  typologie 4 : bâtiment industriel, transport fluvial.

### • **Les équipements**

Cette catégorie regroupe quatre typologies architecturales. Elle distingue les équipements civils, militaires, hospitaliers et sportifs.

-  typologie 5 : équipement civil (mairie, école, poste...)
-  typologie 6 : militaire (casernes, gendarmerie...)
-  typologie 7 : hospitalier
-  typologie 8 : sportif

### **TYPLOGIES QUI CONCERNENT L'HABITAT**

Les typologies de l'habitat peuvent être déclinées en 12 typologies en fonction de la localisation (urbain, rural), l'implantation sur la parcelle, la volumétrie générale, le mode de couverture, la composition de façade, les matériaux employés...

### • **Les maisons agricoles**

-  typologie 09 : ferme et maison rurale

### • **Les demeures nobles et maisons bourgeoises**

-  typologie 10 : manoir et château.
-  typologie 11 : maison de maître
-  typologie 12 : villa

### • **Les maisons commerçantes**

-  typologie 13 : maison « boutiques »
-  typologie 14 : auberge et hôtel
-  typologie 15 : immeuble de rapport

### • **L'habitat courant**

-  typologie 16 : maison de bourg
-  typologie 17 : maison de ville 19e - début 20e siècles
-  typologie 18 : maison ouvrière
-  typologie 19 : pavillon de la 1<sup>ère</sup> moitié du 20e siècle
-  typologie 20 : pavillon et immeuble d'après-guerre

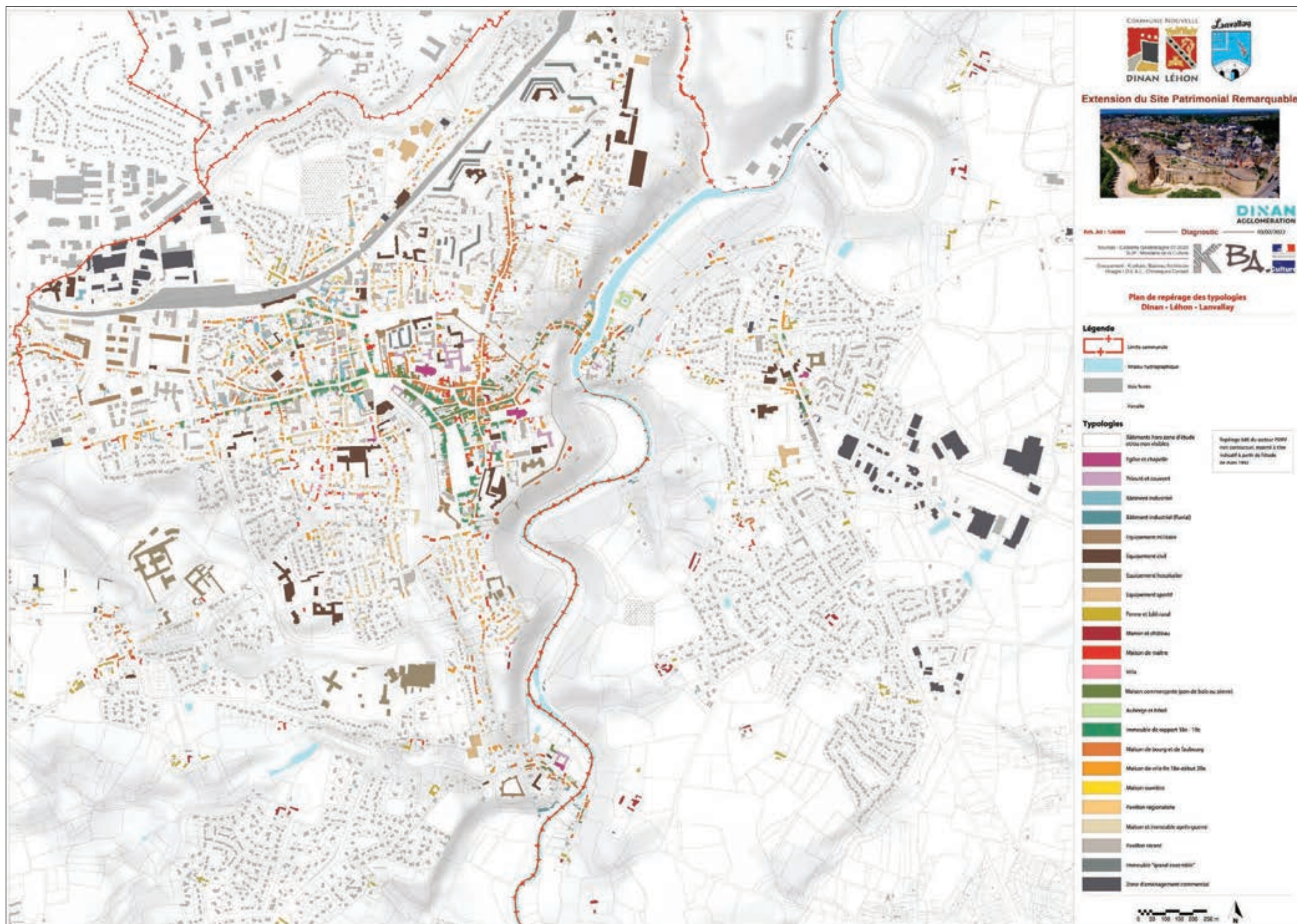
### • **L'habitat contemporain**

-  typologie 21 : pavillon et immeuble fin 20e - 21e siècle
-  typologie 22 : immeuble type « grands ensembles »

### **LES BÂTIMENTS NON TRAITÉS DANS LA PRÉSENTE ÉTUDE**

-  typologie 23 : zone d'aménagement commerciale







• Les édifices religieux : église et chapelle

De par notre secteur d'étude principalement densifié entre la fin du 18e et le 19e siècle, cette typologie est en grande partie récente. Elle est généralement l'élément catalyseur autour duquel les nouveaux quartiers se construisent comme c'est le cas pour Lanvallay avec l'édification de son église dans le nouveau bourg, mais aussi avec le quartier des Buttes et son église Anglicane. Le quartier de l'Engoulevent détient une chapelle qui est le dernier vestige d'une propriété nommée la « maison de l'Écuyer ». Les églises et chapelles les plus anciennes se trouvent dans le faubourg de la petite Haie et dans le bourg de Léhon.

| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Engoulevent / Les Buttes / Petite Haie-Sainte-Anne (Quévert)                                                       |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                              | LÉHON     | Bourg                                                                                                              |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg                                                                                                      |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Bâtiment avec un clocher / flèches                                                                                 |
|              | EPOQUE                       |           | 13e siècle / 17e siècle / 19e siècle                                                                               |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Lieux de culte                                                                                                     |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Lieux de culte                                                                                                     |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Sur une place / En retrait de la rue                                                                               |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                  |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste                                                                                                              |
|              | CLÔTURE                      |           | Possibilité d'un mur de clôture en maçonnerie                                                                      |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Possibilité d'un cimetière à proximité                                                                             |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâtiment unique                                                                                                    |
|              | HAUTEUR                      |           | Clocher, clocheton ou tour                                                                                         |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A deux pans / A croupe / Flèche                                                                                    |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à crêtes et embarrures / Chevronnières                                                          |
|              | LUCARNES                     |           | ∅                                                                                                                  |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Eglise : nombreuses travées pour les églises<br>Chapelles : 1 à 2 travées                                          |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                           |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Maçonnerie de moellons ou pierres de taille / Encadrements en pierres de taille / Arcs en ogive / Oculus           |
|              | ENDUIT                       |           | Maçonnerie apparente                                                                                               |
|              | ORNEMENTS                    |           | Vitraux / Encadrement et contreforts moulurés / Gargouilles / Girouette / Croix sommitale / Fleurons / Choux / ... |



Fig. 268 : Église Saint-Méen de Lanvallay



Fig. 269 : Église anglicane de Dinan



Fig. 270 : Chapelle de l'Écuyer de Dinan



Fig. 271 : Chapelle Sainte-Anne de Quévert



Fig. 272 : Église Saint-Magloire de Léhon



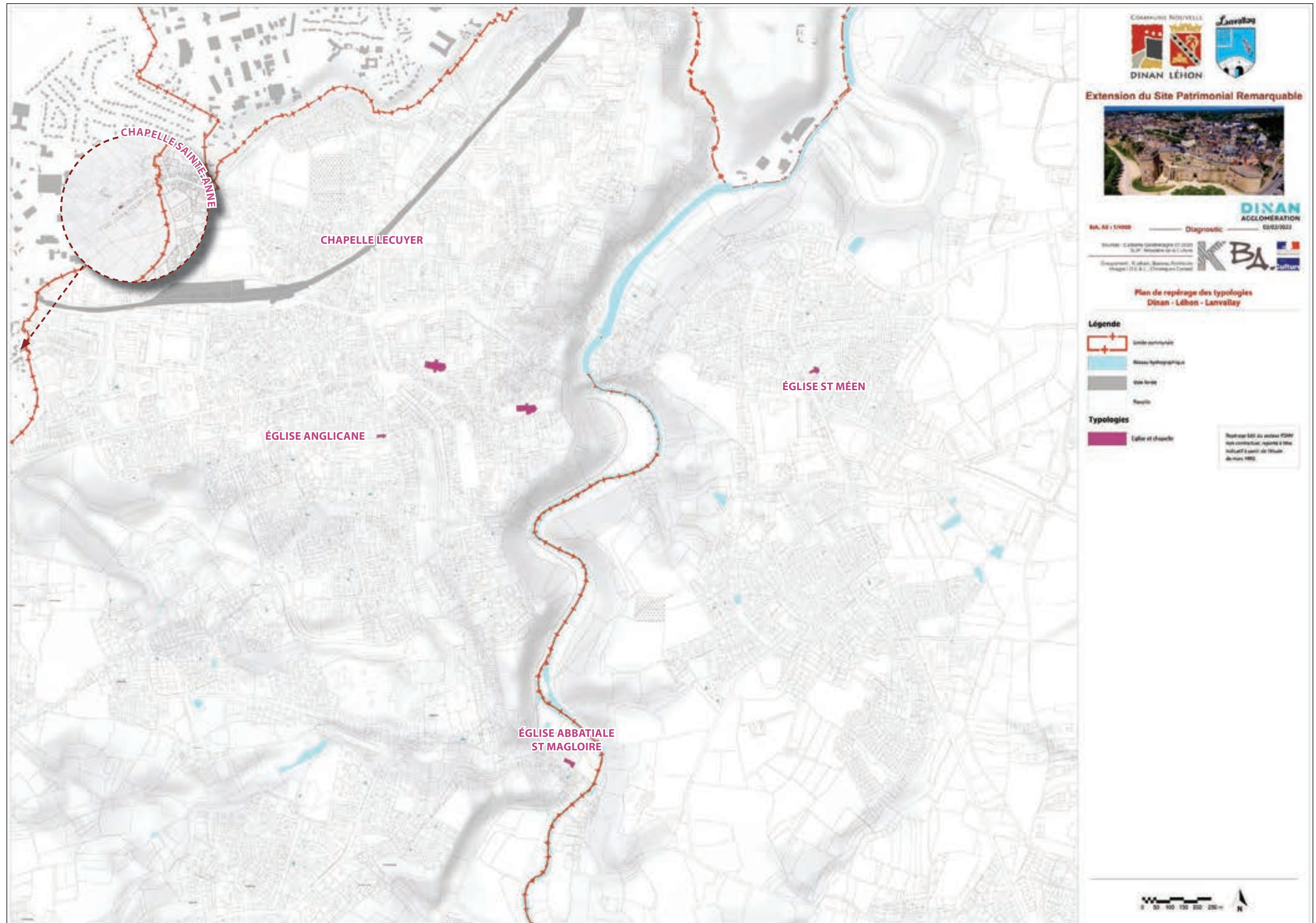


Fig. 273 : extrait des typologies architecturales : : église et chapelle



• Les édifices religieux : prieuré et couvent

Au fil des siècles, de nombreux ordres religieux se sont installés dans ce secteur. Si un grand nombre d'entre eux se situent dans l'intra-muros de Dinan, de par leur proximité avec la Rance les communes de Lanvallay et Léhon détiennent les deux plus anciens édifices. Comme pour les églises, l'implantation de cette typologie a généré un développement urbain.

|              |                              |           |                                                                                                                                |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Faubourg Saint-Marc                                                                                                            |
|              |                              | LÉHON     | Bourg                                                                                                                          |
|              |                              | LANVALLAY | Faubourg de la Madeleine                                                                                                       |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Bâtis formant un cloître                                                                                                       |
|              | ÉPOQUE                       |           | 12e siècle / 14e siècle / 17e siècle                                                                                           |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Lieux de cultes                                                                                                                |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Lieux de cultes / Bureaux / Habitation                                                                                         |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | À proximité d'un bourg ou d'un faubourg                                                                                        |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                              |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste                                                                                                                          |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur en maçonnerie                                                                                                              |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Cour et jardins                                                                                                                |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Ensemble de bâtiment : église, cloître, réfectoire ...                                                                         |
|              | HAUTEUR                      |           | R+1+C / R+2+C                                                                                                                  |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | À deux pans / croupe                                                                                                           |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement / Épis                                                                                        |
|              | LUCARNES                     |           | Jacobine à fronton triangulaire et cintré                                                                                      |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombreuses travées                                                                                                             |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                       |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Maçonnerie de moellons ou pierres de taille / Encadrements en pierres de taille / Arcs en ogive / Souches de cheminée massives |
|              | ENDUIT                       |           | Possibilité d'un enduit à la chaux                                                                                             |
|              | ORNEMENTS                    |           | Vitraux / Fleuron sommital / Croix sommitale / Modénature / Accolade                                                           |



Fig. 274 : Abbaye de Saint-Magloire



Fig. 275 : Prieuré de la Madeleine



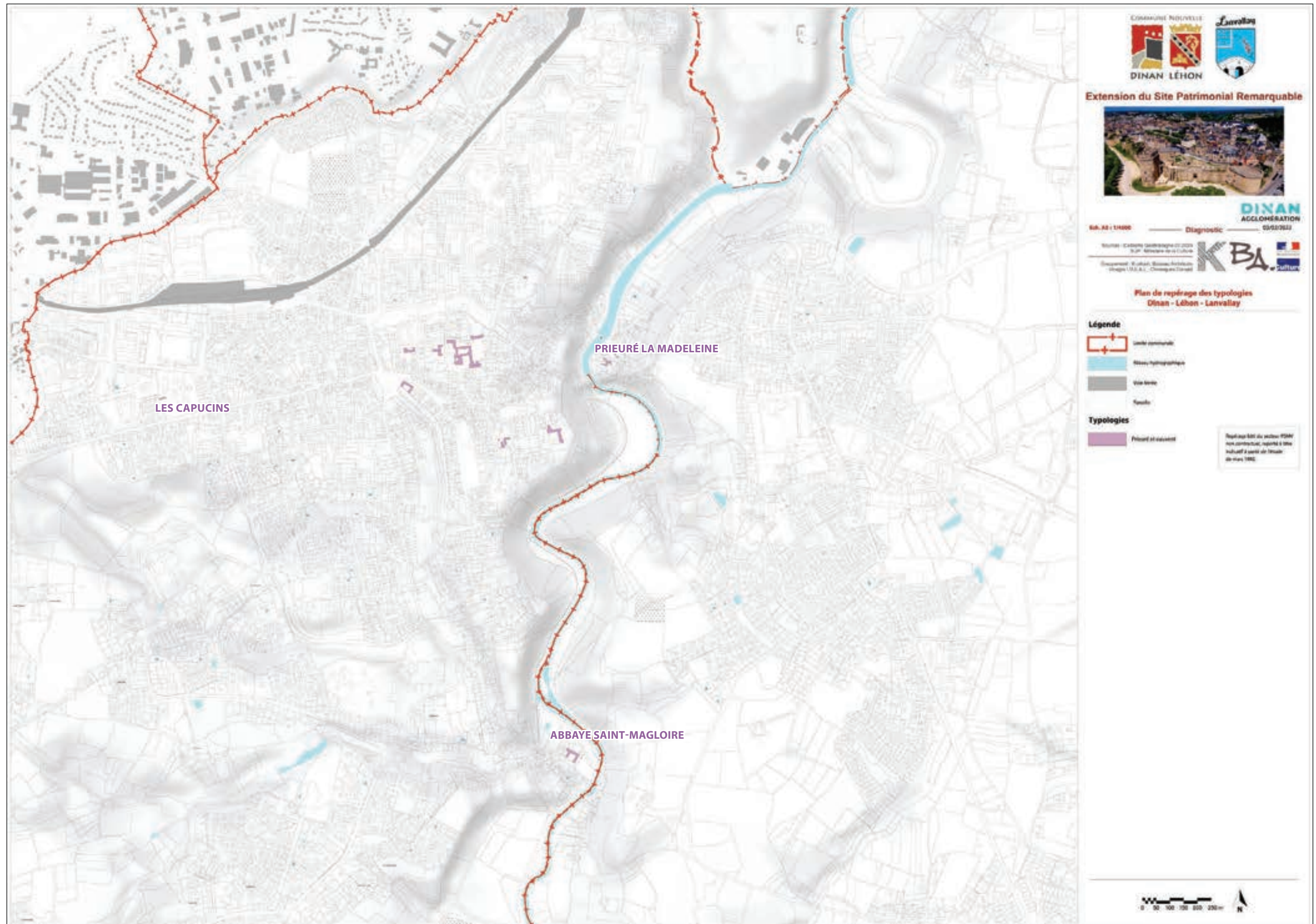


Fig. 276 : extrait des typologies architecturales : prieuré et couvent



• *Les édifices industriels : en lien avec le transport terrestre*

Afin de faciliter la traversée de Dinan et de la Rance, de nombreuses modifications du réseau ont été entreprises dès la fin du 18e siècle. La démolition de tronçon de remparts, la construction du viaduc, le déplacement du bourg de Lanvallay, l'arrivée du chemin de fer sont autant d'actions urbaines qui ont facilité l'installation d'usines et d'entrepôts dans le secteur de Dinan-Léhon et Lanvallay. Si ces édifices se concentrent majoritairement dans le quartier de la Gare, quelques édifices se positionnent aux intersections de grands axes routiers.

|              |                              |           |                                                                                                   |
|--------------|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Gare / Engoulevent / Rouairies                                                                    |
|              |                              | LÉHON     | ∅                                                                                                 |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg                                                                                     |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Grands bâtiments avec de larges percements (porte coulissante, baies ...)                         |
|              | EPOQUE                       |           | Fin 19e siècle / Début 20e siècle                                                                 |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Grange / Magasins / Stockage / Usine                                                              |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Bureaux / Habitat / Vacant                                                                        |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné / En milieu de parcelle                                                                    |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Possible sur 2 côtés                                                                              |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste / En angle / Rectangulaire                                                                  |
|              | CLÔTURE                      |           | Possible mur de maçonnerie                                                                        |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Cour / Stationnement                                                                              |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Ensemble de bâtiment formant cour : entrepôts, ateliers, logements ...                            |
|              | HAUTEUR                      |           | RDC /Grand volume                                                                                 |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | À deux pans / Ferme débordante / Terrasse / Monopente                                             |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoise / Taule / Faîtage à emboîtement ou en zinc                                                |
|              | LUCARNES                     |           | Gerbières jacobines                                                                               |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombreuses travées                                                                                |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier / Irrégulier                                                                             |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons / Encadrements en pierres de taille ou en briques /<br>/ IPN / Haute cheminée en briques |
|              | ENDUIT                       |           | ∅ / Possibilité de bardage                                                                        |
|              | ORNEMENTS                    |           | Frise en brique / IPN ornementé de fleurs sur ses écrous.                                         |



Fig. 277 : Ateliers dans le quartier de la Gare à Dinan



Fig. 278 : Entrepôts dans le quartier de la Gare à Dinan



Fig. 279 : Usine dans le quartier de la Gare à Dinan



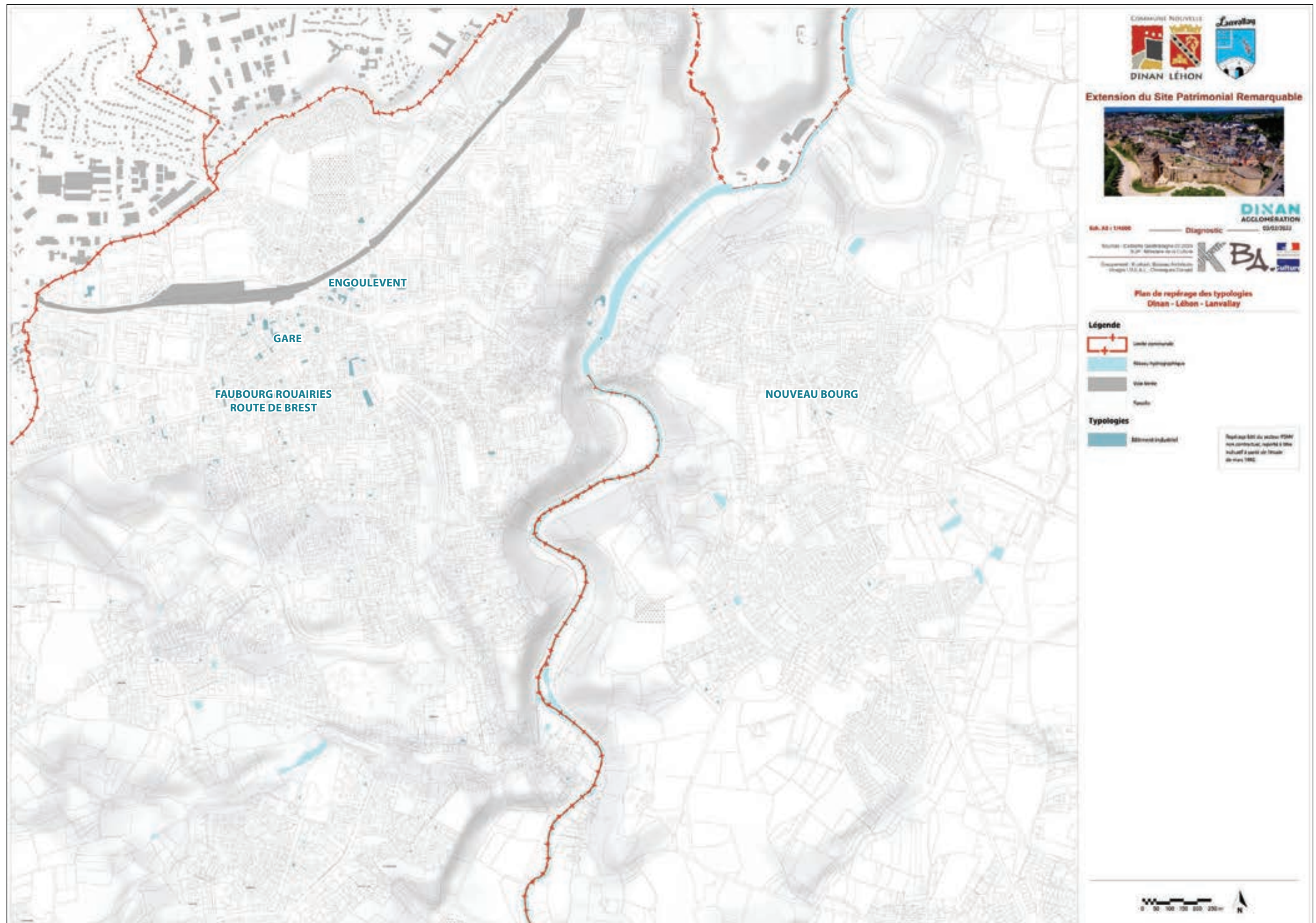


Fig. 280 : extrait des typologies architecturales : edifices industriels liés aux transports terrestres



• Les édifices industriels : en lien avec le transport fluvial

Au cours du 19e siècle, une activité industrielle s’implante le long de la Rance. Elle permet notamment de connecter la ville au port de Saint-Malo et de bénéficier de la présence de l’eau dans la réalisation de certaines activités. Le secteur d’étude détient une grande variété de ces bâtiments comme par exemple un moulin à eau à proximité de la Fontaine des Eaux, une maison d’éclusier sur l’écluse n° 47, mais aussi des usines à chaux, des cidreries, des tanneries et des bonneteries réparties sur les ports de Dinan, Léhon et Lanvallay.

|              |                              |           |                                                                                                                      |
|--------------|------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Fontaine des Eaux                                                                                                    |
|              |                              | LÉHON     | Bourg                                                                                                                |
|              |                              | LANVALLAY | Faubourg La Madeleine / Rue Anne / Villa Es Olivier / Ecluse n°47                                                    |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Grands bâtiments situés à proximité du fleuve                                                                        |
|              | ÉPOQUE                       |           | 19e siècle                                                                                                           |
| USAGES       | USAGES ORIGINAUX             |           | Entrepôts / Séchoir / Atelier / Four / Usine                                                                         |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat                                                                                                              |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | En retrait                                                                                                           |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                    |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste / Rectangulaire                                                                                                |
|              | CLÔTURE                      |           | Possible mur en maçonnerie                                                                                           |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Stationnement / Cour                                                                                                 |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Ensemble de bâtiments : entrepôts, ateliers, logements ...                                                           |
|              | HAUTEUR                      |           | R+1 / R+1+C                                                                                                          |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | À deux pans / Monopente / Croupe                                                                                     |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement ou en zinc / épis en zinc                                                           |
|              | LUCARNES                     |           | Guitarde / Rampante/ Gerbière                                                                                        |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Minimum trois travées                                                                                                |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                             |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons / Encadrement en briques ou pierres de taille / IPN / Grandes baies / Clairis en bois / Cheminée en briques |
|              | ENDUIT                       |           | ∅                                                                                                                    |
|              | ORNEMENTS                    |           | Epis en zinc / Fronton / Ferme débordante                                                                            |



Fig. 281 : Tannerie au faubourg de la Madeleine



Fig. 282 : Maison d’éclusier, écluse n° 47



Fig. 283 : Moulin à eau à la Fontaine des Eaux



Fig. 284 : Usine à chaux dans le bourg de Léhon



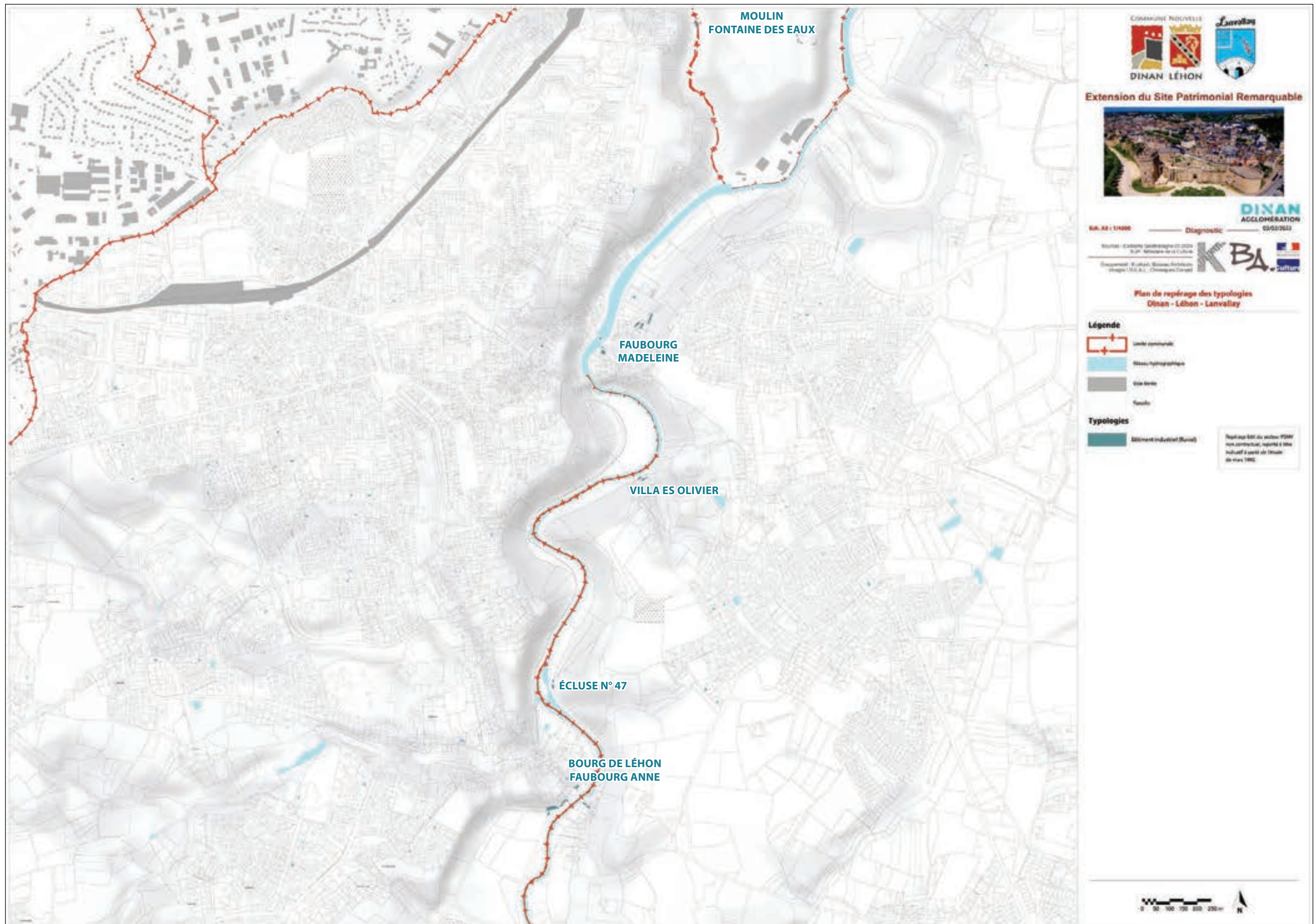


Fig. 285 : extrait des typologies architecturales : edifices industriels liés au transport fluvial



• **Les équipements : édifices civils**

La fin du 19e et le 20 siècles voient l'émergence de nombreux équipements, infrastructures publiques et privées (écoles, mairies, poste, administration...). Ces bâtiments ayant besoin de place, ils donnent de nouveaux usages à des bâtiments vacants (couvent, presbytère...), ou bien ils s'installent sur de grandes parcelles inexploitées ou libérées de toutes constructions.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                               |
|--------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Engoulevent / Gare / Les Buttes / Beaumanoir                                                                                                                                  |
|              |                              | LÉHON     | Bourg / Saint-Esprit                                                                                                                                                          |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg                                                                                                                                                                 |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Grands projets / Bâtiments avec cour                                                                                                                                          |
|              | EPOQUE                       |           | Fin 19e siècle / 20e siècle / 21e siècle                                                                                                                                      |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Mairie / École / Service / Bureaux                                                                                                                                            |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Mairie / École / Habitat / Bureaux                                                                                                                                            |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné                                                                                                                                                                        |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Ecole et mairie : ø<br>Bureau : 2 côtés                                                                                                                                       |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Ecole et mairie : vaste<br>Bureau : rectangulaire                                                                                                                             |
|              | CLÔTURE                      |           | Ecole : grillage, mur en moellons                                                                                                                                             |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Stationnement à proximité<br>Mairie : possibilité d'un jardin public en arrière<br>Ecole : cour de récréation                                                                 |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti en L / Rectangulaire                                                                                                                                                     |
|              | HAUTEUR                      |           | R+1 / R+1+C / R+2                                                                                                                                                             |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | Varie selon période de construction : à croupe / 2 pans / terrasse                                                                                                            |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement / Taule / Etanchéité                                                                                                                         |
|              | LUCARNES                     |           | Bâti traditionnel : à fronton                                                                                                                                                 |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombreuses travées                                                                                                                                                            |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                                                                      |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Bâti traditionnel : moellons et encadrement en pierres de taille / Arc surbaissé / Souche en pierre de taille / Oculus<br>Bâti récent : béton / grandes baies à linteau droit |
|              | ENDUIT                       |           | Possibilité d'enduit                                                                                                                                                          |
|              | ORNEMENTS                    |           | Bâti traditionnel : fronton / cartouche / bandeau / moulure<br>Bâti récent : élément en porte à faux / façade horizontale                                                     |



Fig. 286 : Mairie de Lanvallay



Fig. 287 : Collège Broussais



Fig. 288 : Gare de Dinan







• Les équipements : édifices militaires

Le rempart de Dinan et le château de Léhon témoignent du riche passé militaire de ce territoire stratégique situé en bord de Rance. Cette histoire se poursuit également au 19e et au 20e siècles avec l'installation des casernes aux abords de la route de Brest.

|              |                              |                   |                                                                                       |
|--------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN (HORS PSMV) | Casernes                                                                              |
|              |                              | LÉHON             | Château                                                                               |
|              |                              | LANVALLAY         | ∅                                                                                     |
|              | CARACTÉRISATION              |                   | Ensemble de plusieurs bâtis fermés par des murs                                       |
|              | ÉPOQUE                       |                   | 13e siècle / Fin 19e siècle                                                           |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |                   | Militaire / Habitat                                                                   |
|              | USAGES ACTUELS               |                   | Vestiges / Hébergement / Bureaux / Vacance                                            |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |                   | Château : sur promontoire rocheux<br>Casernes : en retrait de la route                |
|              | MITOYENNETÉ                  |                   | ∅                                                                                     |
|              | PARCELLAIRE                  |                   | Vaste                                                                                 |
|              | CLÔTURE                      |                   | Château : haut rempart<br>Casernes : mur en maçonnerie aujourd'hui disparu            |
|              | NATURE DU TERRAIN            |                   | Grande cour à l'intérieur de ses murs                                                 |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |                   | Château : courtines et tours formant rempart<br>Casernes : bâtis qui forment une cour |
|              | HAUTEUR                      |                   | Château : tours<br>Casernes : R+1 / R+2+C                                             |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |                   | Château : ∅<br>Casernes : à deux pans ou à la Mansart                                 |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |                   | Casernes : ardoises / faîtage à emboîtement                                           |
|              | LUCARNES                     |                   | Casernes : jacobine                                                                   |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |                   | Château : pratiquement aveugle<br>Casernes : nombreuses travées                       |
|              | ORDONNANCEMENT               |                   | Château : irrégulier<br>Casernes : régulier                                           |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |                   | Moellons / Pierres de taille<br>Casernes : linteaux surbaissés                        |
|              | ENDUIT                       |                   | Château : ∅<br>Casernes : enduit-ciment façade arrière                                |
|              | ORNEMENTS                    |                   | Château : ∅<br>Casernes : fronton avec horloge / bandeau / harpage                    |



Fig. 290 : Château de Léhon



Fig. 291 : Caserne Coëtquen



Fig. 292 : Caserne Beaumanoir



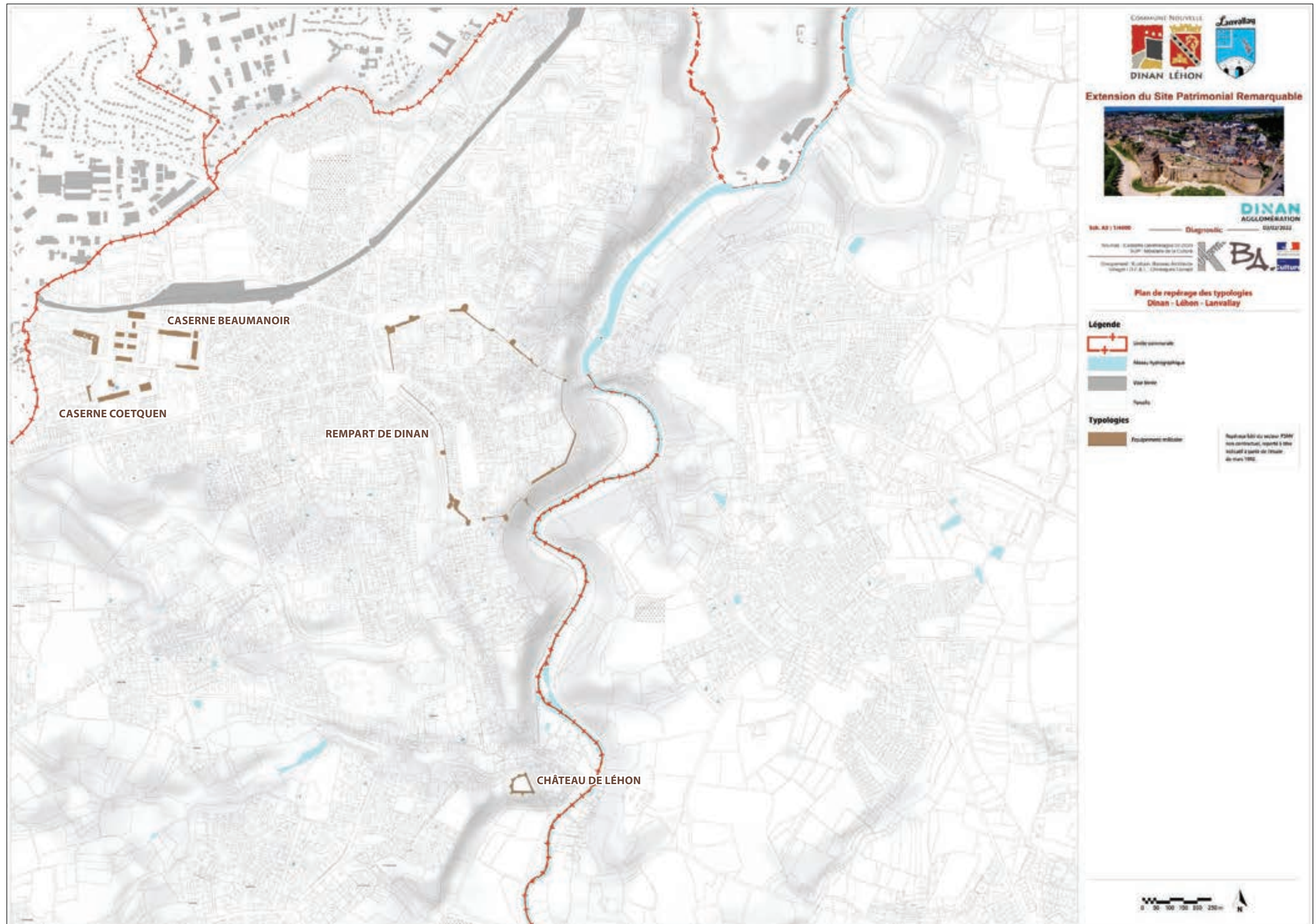


Fig. 293 : extrait des typologies architecturales : edifices militaires



• Les équipements : édifices hospitaliers

À la fin du 19e siècle, les centres hospitaliers sortent du centre-ville pour acquérir de plus grandes parcelles. Les maisons de retraite puis les EHPAD de par leur caractère résidentiel s’implantent dans les bourgs et lotissements.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                      |
|--------------|------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Beaumanoir                                                                                                                                                           |
|              |                              | LÉHON     | Saint-Esprit / La Brancherie                                                                                                                                         |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg                                                                                                                                                        |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Ensemble de grands bâtiments                                                                                                                                         |
|              | EPOQUE                       |           | 20e siècle                                                                                                                                                           |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Hospitalier                                                                                                                                                          |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Hospitalier                                                                                                                                                          |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | En retrait / Milieu de parcelle / Isolement institutionnel                                                                                                           |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                                                                    |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste                                                                                                                                                                |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur de maçonnerie / Grillage                                                                                                                                         |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Stationnement / Parc arboré                                                                                                                                          |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti traditionnel : bâtiments formant cour<br>Bâti récent : bâtiments diffus                                                                                         |
|              | HAUTEUR                      |           | R+2 à R+8                                                                                                                                                            |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A croupe / Terrasse                                                                                                                                                  |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à crêtes et embarrures ou en zinc / Epis en zinc<br>/ Béton / Verrières                                                                           |
|              | LUCARNES                     |           | Jacobines                                                                                                                                                            |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombreuses travées                                                                                                                                                   |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                                                             |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Bâti traditionnel : moellons et encadrement en pierres de taille / Linteau droit / Souche en pierre de taille<br>Bâti récent : béton / Grandes baies à linteau droit |
|              | ENDUIT                       |           | Bâti traditionnel : ∅<br>Bâti récent : Enduit ciment / Plaques de parement / Bardage                                                                                 |
|              | ORNEMENTS                    |           | Bâti traditionnel : Croix sommitale / Fronton / Corbeaux / Pilastres<br>Bâti récent : ∅                                                                              |



Fig. 294 : Entrée hôpital Saint-Jean de Dieu



Fig. 295 : Institut médico-éducatif



Fig. 296 : EHPAD de Lanvallay



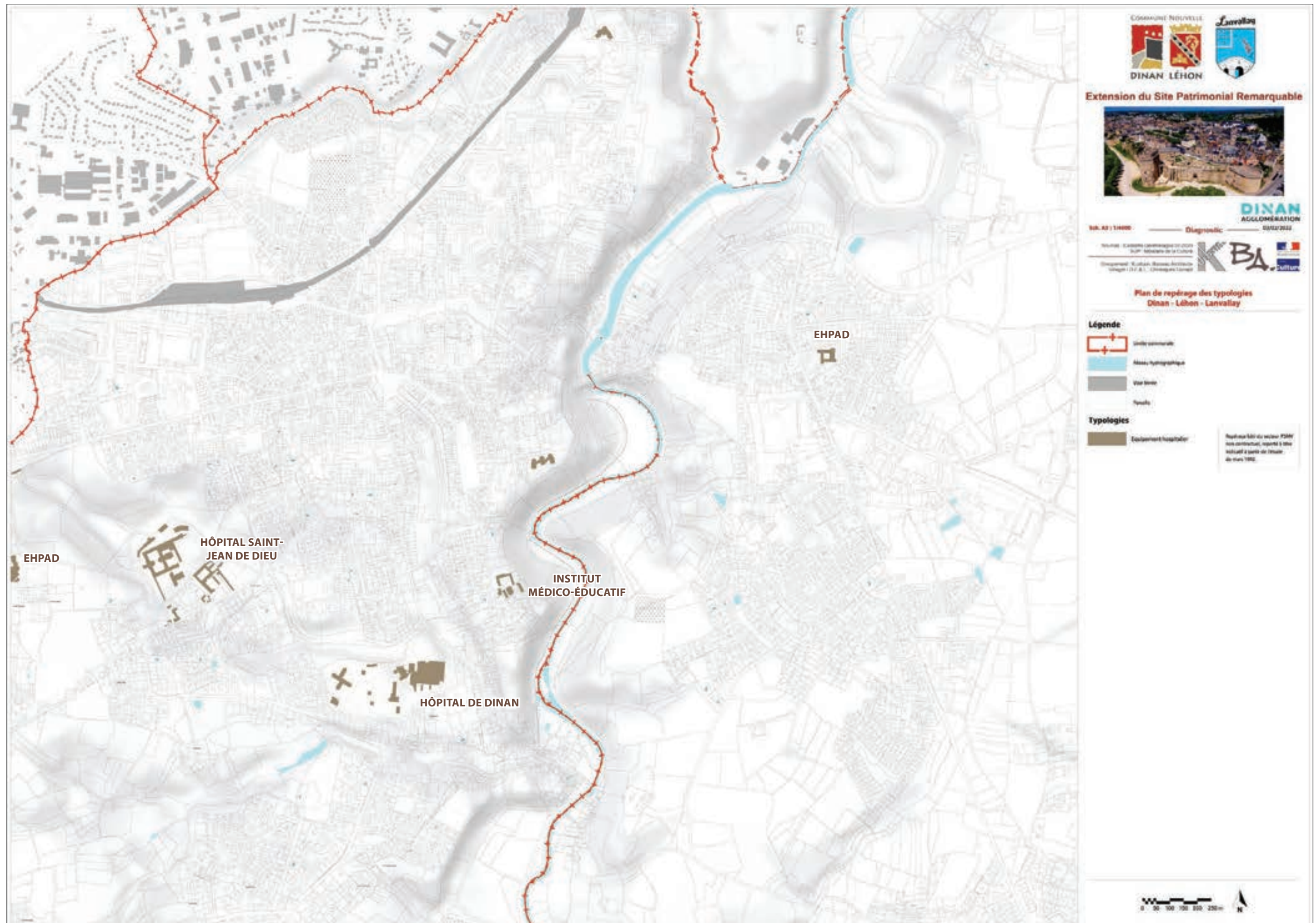


Fig. 297 : extrait des typologies architecturales : edifices hospitaliers



• Les équipements : édifices sportifs

Le 20e siècle voit l'émergence des activités sportives. Cette typologie étant gourmande en espace, elle s'installe sur d'anciens espaces ruraux et engendre la création de nouvelles zones pavillonnaires. Une exception demeure avec le cercle nautique de Lanvallay qui s'implante dans le faubourg Madeleine.

|              |                              |           |                                                             |
|--------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Le Colombier / Fontaine des Eaux                            |
|              |                              | LÉHON     | Bourg / Bas Bourgneuf / La Nourais                          |
|              |                              | LANVALLAY | Faubourg la Madeleine / Nouveau bourg                       |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Garage à bateau / Piscine / Tennis                          |
|              | ÉPOQUE                       |           | 20e siècle / 21e siècle                                     |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Lieu de Loisirs                                             |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Lieu de Loisirs                                             |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné au bord de Rance / Milieu de parcelle                |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                           |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste                                                       |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur en maçonnerie / Grillage                                |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Stade / Stationnement                                       |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Plan varié / Bâti isolé                                     |
|              | HAUTEUR                      |           | RDC / Grand volume                                          |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A 2 pans / Toit terrasse                                    |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Taule / Ardoises                                            |
|              | LUCARNES                     |           | ∅                                                           |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombreuses travées                                          |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                    |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Ciment / Grandes baies / linteau droit                      |
|              | ENDUIT                       |           | ∅                                                           |
|              | ORNEMENTS                    |           | Fronton / Cartouche "Cercle nautique" / Motif dans le béton |



Fig. 298 : Cercle Nautique de Lanvallay

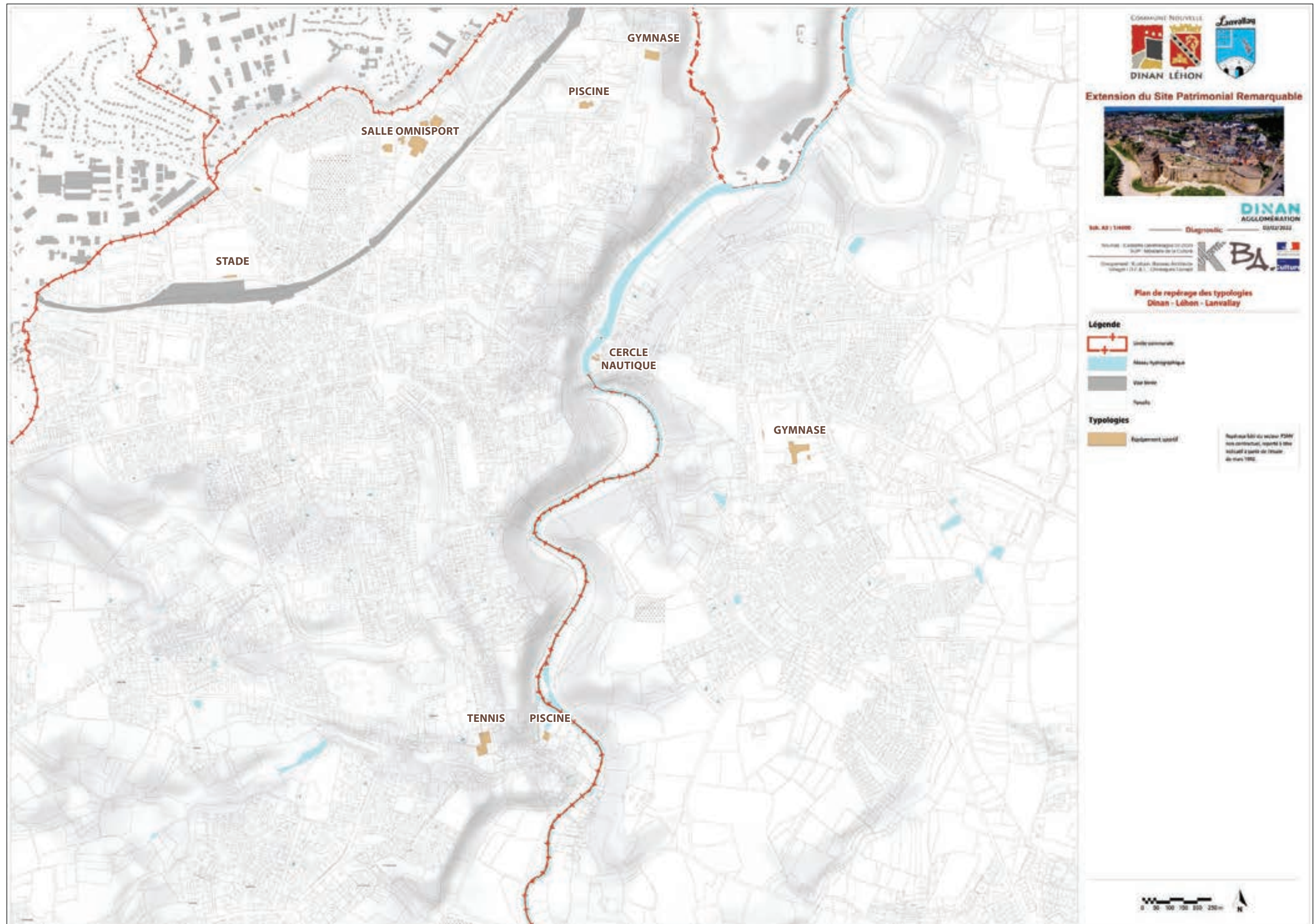


Fig. 299 : Gymnase lycée Fontaine des Eaux à Dinan



Fig. 300 : Piscine de Léhon







• Les édifices agricoles : fermes et maisons rurales

Cette typologie constitue le patrimoine vernaculaire du territoire. À l'origine isolées dans des lieux-dits, certaines de ces fermes sont aujourd'hui absorbées par les zones pavillonnaires. Les bâtiments les plus ornementés sont les anciennes métairies des manoirs.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Engoulevent / Le Colombier / Les Buttes / Cassepot                                                                                                                                                    |
|              |                              | LÉHON     | Les Granges / La Brancherie / Clermont / La Salmonais / La Nourais / La Patinais / La Ville / La Benerdais / La Ville-es-Oiseaux / La Renardière / Les Bas Villots / La Basse Gatinais / Saint-Esprit |
|              |                              | LANVALLAY | La Madeleine / Nouveau Bourg / Landeboulou / Conican / Réhannet / Vieux Bourg / Fromental / Le Pavillon / Beauvais / Les Rochettes / Belle Vue / Bon Espoir / La Ville Es Olivier ...                 |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Batis formant une basse-cour                                                                                                                                                                          |
|              | ÉPOQUE                       |           | 17e siècle / 18e siècle / 19e siècle                                                                                                                                                                  |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat / Exploitation agricole                                                                                                                                                                       |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat / Exploitation agricole                                                                                                                                                                       |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné / En retrait de la route                                                                                                                                                                       |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                                                                                                     |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste                                                                                                                                                                                                 |
|              | CLÔTURE                      |           | Possible mur en maçonnerie                                                                                                                                                                            |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Cour et jardin                                                                                                                                                                                        |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Logis principal, grande, étable, four à pain, puit ... / Plan en L, U ou carré                                                                                                                        |
|              | HAUTEUR                      |           | R+C / R+1+C                                                                                                                                                                                           |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | À 2 pans                                                                                                                                                                                              |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtages à emboîtement / Faîtage à crêtes et embarrures                                                                                                                                    |
|              | LUCARNES                     |           | Gerbières / Jacobines / Capucines                                                                                                                                                                     |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 3 à 5 travées                                                                                                                                                                                         |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Irrégulier                                                                                                                                                                                            |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons / Encadrements en pierres de taille ou briques / Carrées de bois / Souches de cheminée massives                                                                                              |
|              | ENDUIT                       |           | ∅                                                                                                                                                                                                     |
|              | ORNEMENTS                    |           | Chevronnières / Date portée / Pierre d'évier / Moulures / Accolades ...                                                                                                                               |



Fig. 302 : Landeboulou à Lanvallay

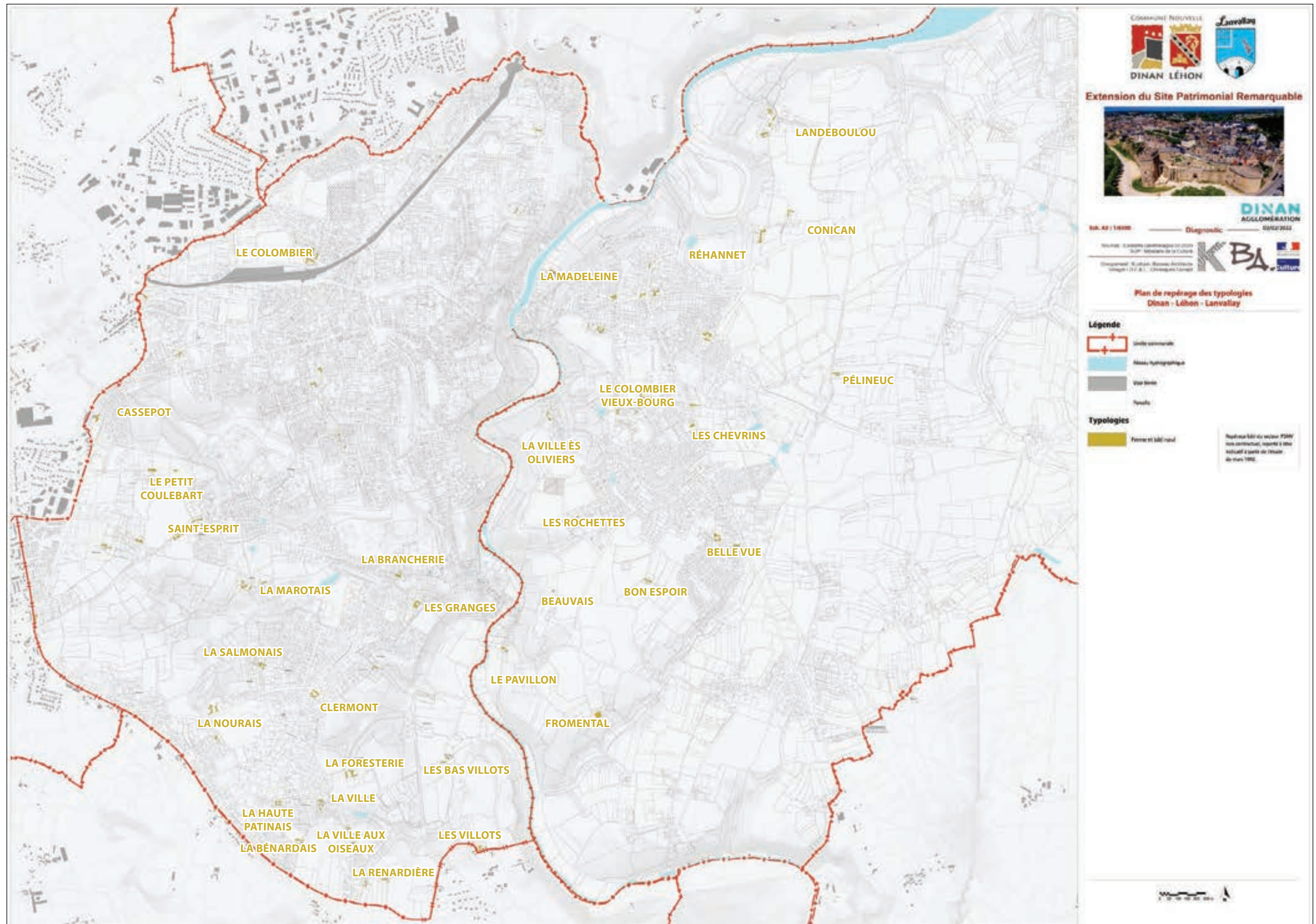


Fig. 303 : Le Colombier à Dinan



Fig. 304 : Les Granges à Léhon







• **Les demeures nobles et maisons bourgeoises : manoirs et châteaux**

Un certain nombre d'entre elles se perchent au sommet de l'escarpement rocheux qui surplombe la Rance. Bien qu'exceptionnel, ce bâti est souvent peu visible car il est masqué par la végétation ou de hauts murs de clôture. Tout comme les fermes ces bâtiments perdent parfois leur contexte rural en étant absorbés par les zones pavillonnaires.

|              |                              |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                           |
|--------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN                                                                                                                                           | Les Rébories / La Ville Goudelain / La Ville Sainte-Anne / Mont Parnasse                                                                                  |
|              |                              | LÉHON                                                                                                                                           | L'echapt / La Renardière / Haut-Eclair / La Basse Patinais                                                                                                |
|              |                              | LANVALLAY                                                                                                                                       | Landeboulou / Grillemont / Beauvais / Vieux Bourg / Ville Es Olivier / Le Pavillon / Bel Etre / La Ville Ory / Rochefort / Les Rochettes / Champs Hingant |
|              | CARACTÉRISATION              | Habitat Remarquable / Ensemble bâti formant une cour                                                                                            |                                                                                                                                                           |
| USAGES       | EPOQUE                       | Manoir : 16e siècle, 17e siècle, 18e siècle / Château : 18e siècle                                                                              |                                                                                                                                                           |
|              | USAGES ORIGINELS             | Manoir : Habitat et exploitation agricole / Château : Habitat                                                                                   |                                                                                                                                                           |
|              | USAGES ACTUELS               | Habitat                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             | En retrait de la route / Dissimulé par la végétation                                                                                            |                                                                                                                                                           |
|              | MITOYENNETÉ                  | ∅                                                                                                                                               |                                                                                                                                                           |
|              | PARCELLAIRE                  | Vaste                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |
|              | CLÔTURE                      | Mur en maçonnerie avec grand portail                                                                                                            |                                                                                                                                                           |
|              | NATURE DU TERRAIN            | Cour et jardin                                                                                                                                  |                                                                                                                                                           |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         | Logis et bâtiments secondaires formant une cour (dépendances, chapelle, pigeonnier ...) / Plan rectangulaire, massé ou en L                     |                                                                                                                                                           |
|              | HAUTEUR                      | R+1 / R+1+C / R+2 / Tour d'escalier                                                                                                             |                                                                                                                                                           |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                | À deux pans / Croupe / Pavillon                                                                                                                 |                                                                                                                                                           |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   | Ardoises / Faîtage à crête et embarrures ou en zinc / Epis en zinc                                                                              |                                                                                                                                                           |
|              | LUCARNES                     | Jacobines / Capucines                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   | 3 à 6 travées                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           |
|              | ORDONNANCEMENT               | Régulier                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS | Moellons équarris / Encadrements en pierres de taille / Arc surbaissé / Linteau droit / Chaînage d'angle / Souche de cheminée monumentale       |                                                                                                                                                           |
|              | ENDUIT                       | Possibilité d'un enduit à la chaux avec pierres apparentes                                                                                      |                                                                                                                                                           |
|              | ORNEMENTS                    | Chevronnières / Souches de cheminées sculptées / Oculus / Corbeaux / Modillons / Ferronnerie / Modénature / Ecusson / Nom porté / Grand portail |                                                                                                                                                           |



Fig. 306 : Grillemont à Lanvallay



Fig. 307 : Landeboulou à Lanvallay



Fig. 308 : Mont Parnasse à Dinan



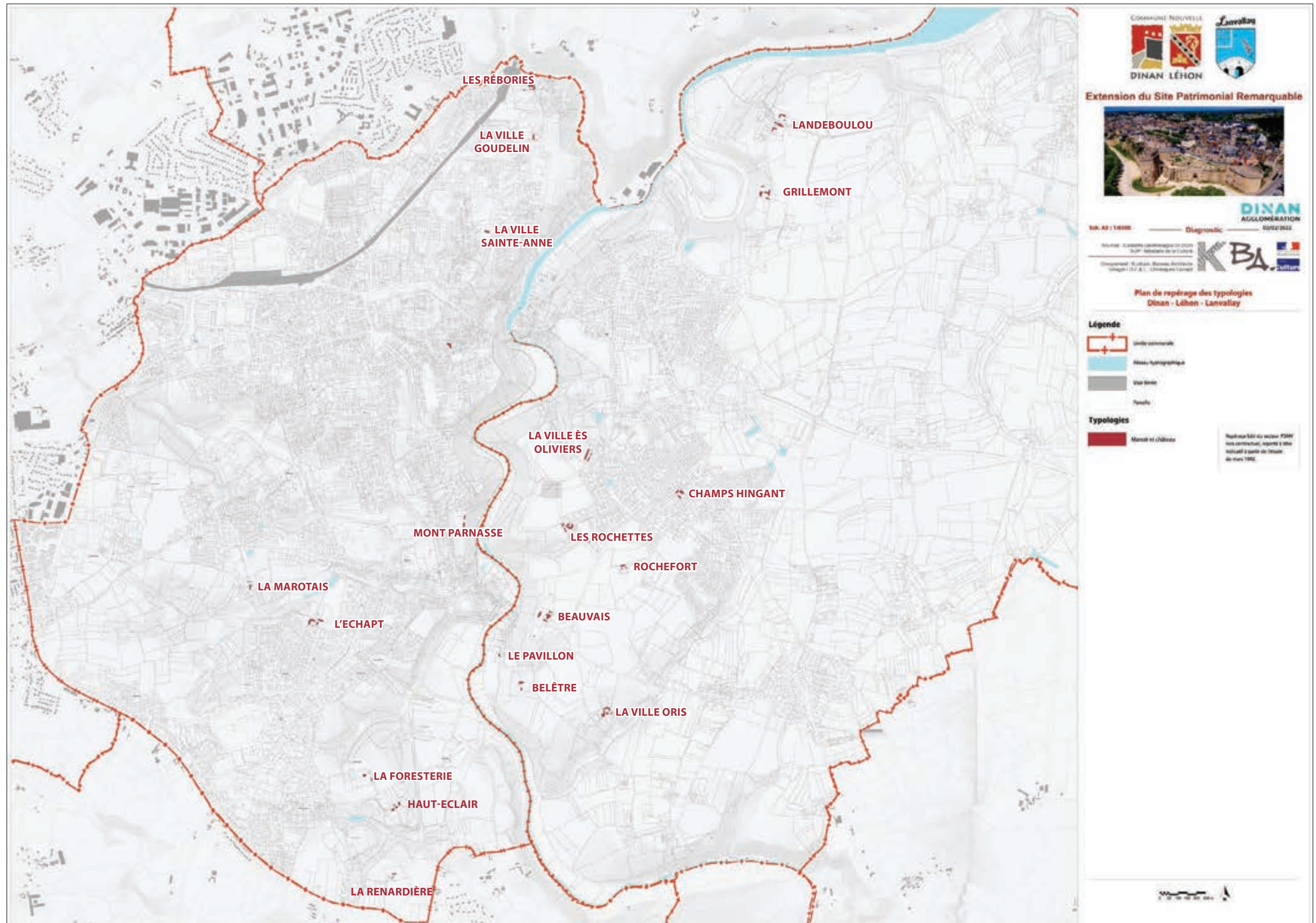


Fig. 309 : extrait des typologies architecturales: manoirs et châteaux



• **Les demeures nobles et maisons bourgeoises : maisons de maître**

De proportions plus modestes que le manoir, cet édifice présente une esthétique classique avec des façades à l'organisation ternaire, centrée et ornementée. Il peut être accompagné de dépendances sur l'arrière ou de pavillons d'entrée sur l'avant de la parcelle. Cette typologie est aussi bien présente dans les territoires ruraux qu'urbains.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Les Buttes / Beaumanoir / Gare / Rouairies-St-Marc / Engoulevent / Le Colombier / Fontaine des Eaux / Faubourg Saint-Malo                                                          |
|              |                              | LÉHON     | Bourg / La Brancherie / Saint-Esprit                                                                                                                                               |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg / Vieux bourg / Faubourg la Madeleine                                                                                                                                |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Habitat Remarquable / Maisons avec dépendances                                                                                                                                     |
|              | ÉPOQUE                       |           | 18e siècle / 19e siècle / début 20e siècle                                                                                                                                         |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat                                                                                                                                                                            |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat                                                                                                                                                                            |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné / En retrait                                                                                                                                                                |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ø / Sur 1 côté                                                                                                                                                                     |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire                                                                                                                                                                      |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur en maçonnerie avec possible ferronnerie et portail                                                                                                                             |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Cour et jardin                                                                                                                                                                     |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâtis qui forment une cour / Plan rectangulaire ou en L                                                                                                                            |
|              | HAUTEUR                      |           | R+1+C / RDC surélevé                                                                                                                                                               |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | Croupe / A la Mansart / A 2 pans / A pavillon                                                                                                                                      |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement, à crêtes et embarrures ou en zinc / Epis en zinc                                                                                                 |
|              | LUCARNES                     |           | Jacobines / Passantes / Capucines et à linteau cintré                                                                                                                              |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 3 à 5 travées                                                                                                                                                                      |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                                                                           |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons équarris / Encadrements et chaînages en pierres de taille ou en briques / Linteau droit, arc surbaissé ou arc cintré / Souche de cheminée monumentale / Entrée sur perron |
|              | ENDUIT                       |           | Possibilité d'un enduit à la chaux                                                                                                                                                 |
|              | ORNEMENTS                    |           | Ferronnerie / Corniche / Bandeau / Modénature / Date et nom portés / Grand portail                                                                                                 |



Fig. 310 : Quartier des Buttes à Dinan



Fig. 311 : Nouveau Bourg à Lanvallay



Fig. 312 : Saint-Esprit à Léhon



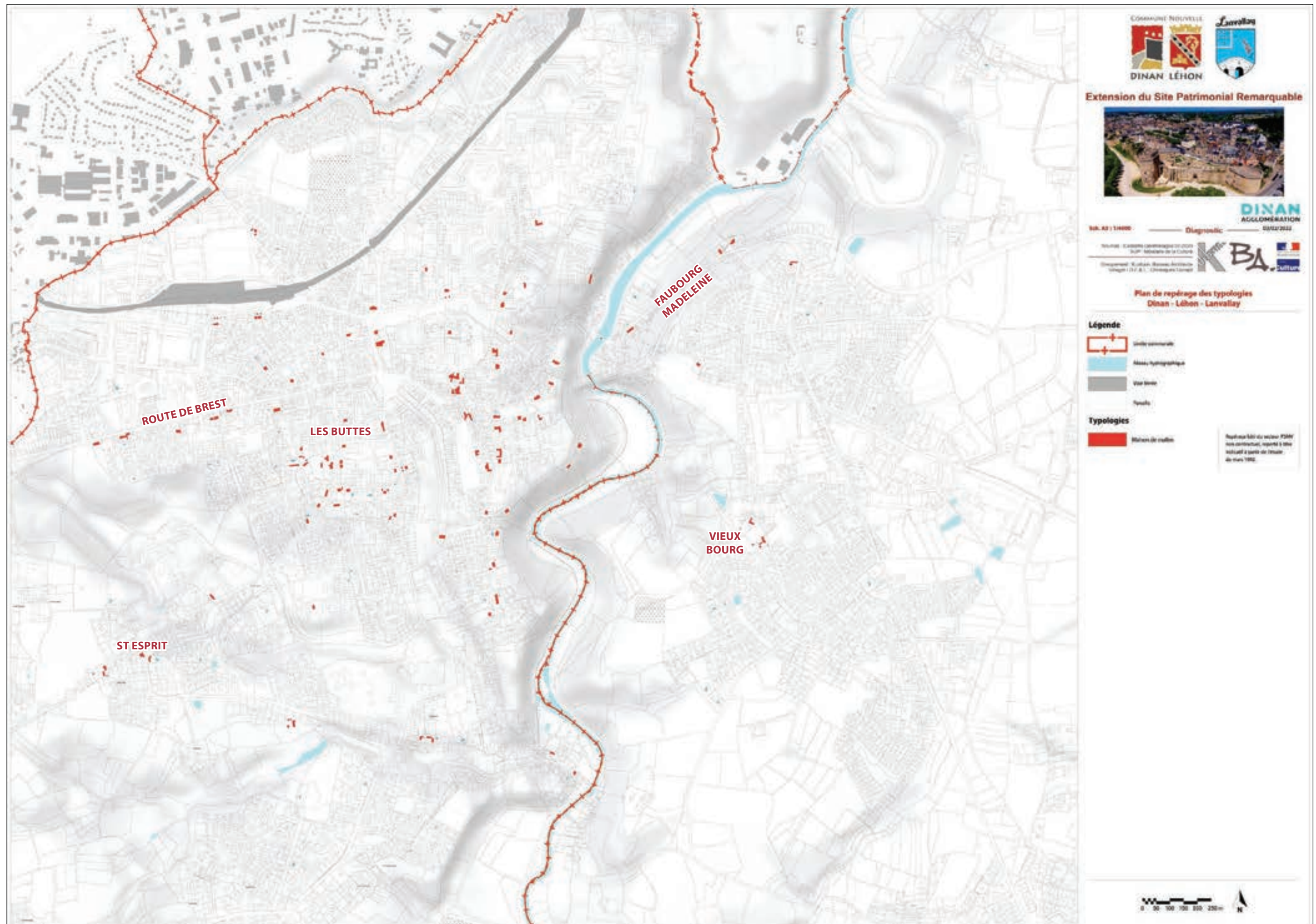


Fig. 313 : extrait des typologies architecturales : maisons de maître



# DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...

## • Les Buttes, Dinan



## • La Gare et rue de Brest, Dinan

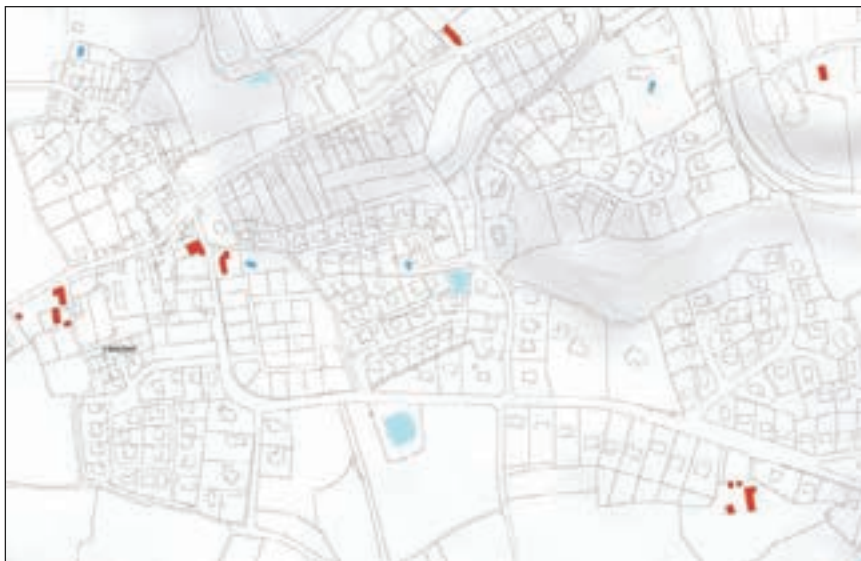


## • Le Beaumanoir, Dinan

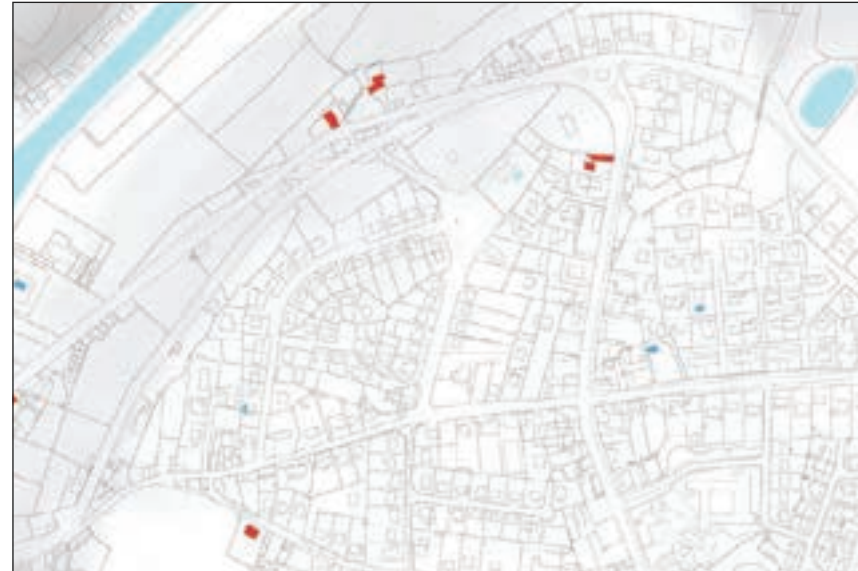




• Saint-Esprit et la Brancherie, Léhon



• Rue la Madeleine, Lanvallay



• Les presbytères du vieux bourg à Lanvallay et du bourg de Léhon



• Maisons bourgeoises plus anciennes dans le faubourg Madeleine à Lanvallay et dans le bourg de Léhon





• Les demeures nobles et maisons bourgeoises : villas

Essentiellement présent sur la ville de Dinan, ce bâti caractérise les demeures bourgeoises de la fin du 19e et du début du 20e siècle. Il se compose d’une grande diversité de courants architecturaux qui marquent cette époque comme le style balnéaire et l’éclectisme (historicisme). Lorsqu’une de ces demeures est associée à un bâtiment industriel, il s’agit de la maison patronale.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Les Buttes / Beaumanoir / Engoulevent / Le Colombier / Gare                                                                                                                                                                                                                                 |
|              |                              | LÉHON     | Bourg                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|              |                              | LANVALLAY | Viaduc                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Habitat remarquable                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | EPOQUE                       |           | 19e siècle / début 20e siècle                                                                                                                                                                                                                                                               |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | En retrait / A proximité des promenades                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur ou mur bahut en maçonnerie avec ferronnerie et portail                                                                                                                                                                                                                                  |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Cour à l’avant et jardin sur l’arrière                                                                                                                                                                                                                                                      |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti accompagné de pavillons d’entrée ou de dépendances sur les arrières / Plan carré ou en L                                                                                                                                                                                               |
|              | HAUTEUR                      |           | R+1+C / RDC surélevé / Tour                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | À la Mansart / Ferme débordante / Croupe / Demi-croupe / En pavillon                                                                                                                                                                                                                        |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement / Crête en zinc / Épis en zinc ou en terre cuite                                                                                                                                                                                                           |
|              | LUCARNES                     |           | A fronton / Guitarde / A ferme débordante / Capucine / Jacobine                                                                                                                                                                                                                             |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 2 à 3 travées                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons équarris / briques / Encadrements et chaînages en pierres de taille ou en briques / Linteau droit, arc surbaissé, cintré, brisé / Souche de cheminée haute et étroite / Entrée sur perron                                                                                          |
|              | ENDUIT                       |           | Selon les cas peut être coloré                                                                                                                                                                                                                                                              |
|              | ORNEMENTS                    |           | Verre coloré / Girouette / Emaux / Carreaux de ciment / Date ou nom portés / Lambrequins / Crête et épis / Ferronnerie : barreaudage, garde-corps, portail, clôture, verrière ... / Modénature / Marquise en ferronnerie ou bois / Verrière / Style éclectisme, historicisme, balnéaire ... |



Fig. 314 : Quartier des Rouairies à Dinan



Fig. 315 : Quartier des Buttes à Dinan



Fig. 316 : Quartier de l’Engoulevent à Dinan



Fig. 317 : Viaduc à Lanvallay



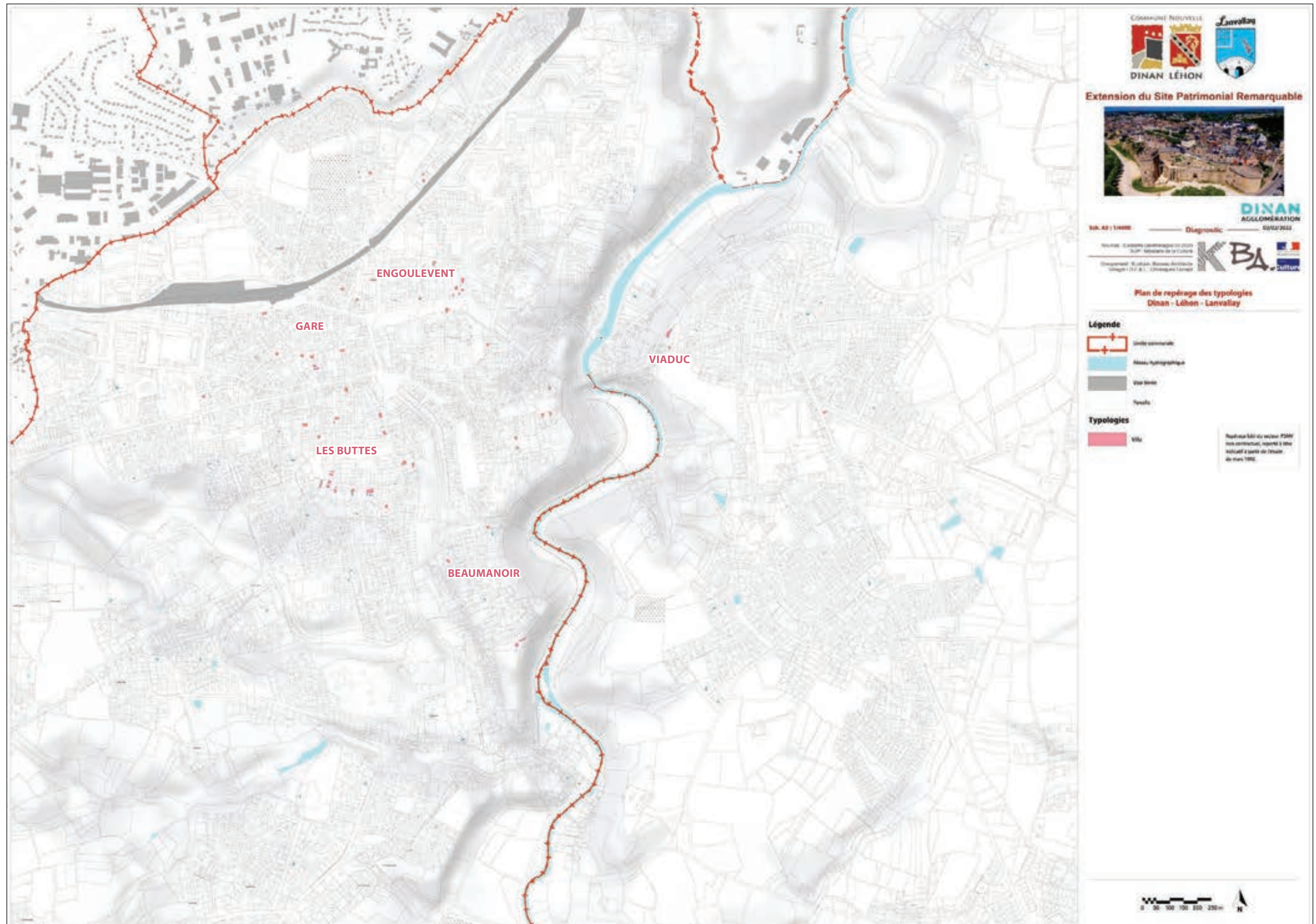


Fig. 318 : extrait des typologies architecturales : villas



**DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...**

• **Les Buttes, Dinan**



• **La Gare, Dinan**



• **L'Engoulevant, Dinan**





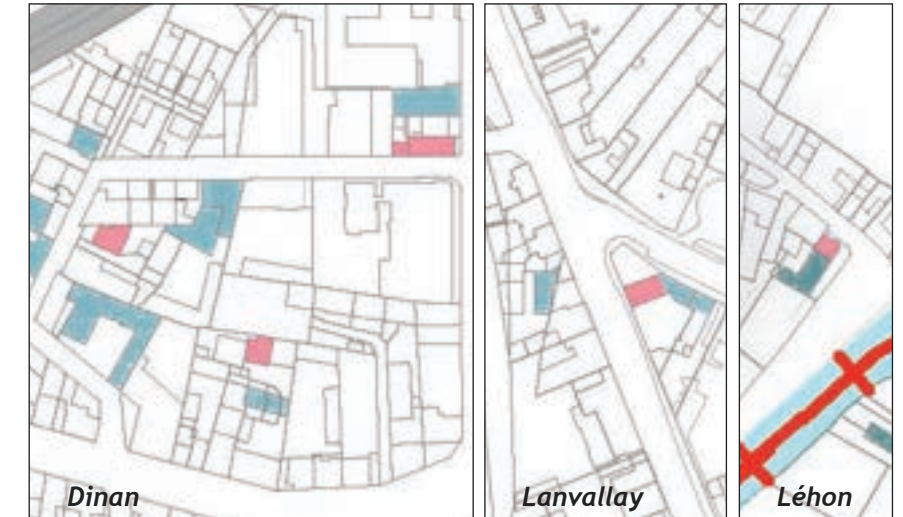
• Le Beaumanoir, Dinan



• Viaduc, Lanvally



• Maisons patronales à Dinan, Lanvally et Léhon





• Les édifices commerciaux : maisons boutiques

Ces bâtiments domestiques sont présents sur plusieurs siècles. De proportion modeste, ces bâtis sont néanmoins de grande valeur, de par leur cohérence avec leur contexte urbain, mais aussi de par leur qualité de mise en œuvre. L'analyse de leur implantation permet d'identifier les pôles économiques et les axes routiers les plus anciens et ainsi de comprendre l'évolution des entrées de ville.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Petite Haie / Les Rouairies - Faubourg Saint-Marc - Rue de Brest                                                                                                                                                                                       |
|              |                              | LÉHON     | Bourg / Bas Bourgneuf                                                                                                                                                                                                                                  |
|              |                              | LANVALLAY | Port / Vieux Bourg / Rue Anne                                                                                                                                                                                                                          |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Bâti implanté à la rue dans les faubourgs et les artères urbaines                                                                                                                                                                                      |
|              | ÉPOQUE                       |           | 16e siècle / 17e siècle / 18e siècle / 19e siècle                                                                                                                                                                                                      |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat / Commerce / Atelier                                                                                                                                                                                                                           |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat / Restaurant                                                                                                                                                                                                                                   |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné                                                                                                                                                                                                                                                 |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Sur 2 côtés                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Laniéré de type médiéval / Rectangulaire                                                                                                                                                                                                               |
|              | CLÔTURE                      |           | ∅                                                                                                                                                                                                                                                      |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Cours et jardins en fond de parcelle                                                                                                                                                                                                                   |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Parcelle densément bâtie / Plan carré avec possible édicule                                                                                                                                                                                            |
|              | HAUTEUR                      |           | R+C / R+1 / R+1+C / R+2+C                                                                                                                                                                                                                              |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | Croupe / A deux pans /                                                                                                                                                                                                                                 |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement                                                                                                                                                                                                                       |
|              | LUCARNES                     |           | Gerbière / Jacobine / Capucine                                                                                                                                                                                                                         |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 1 à 3 travées                                                                                                                                                                                                                                          |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Irrégulier et régulier                                                                                                                                                                                                                                 |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Maçonnerie : Moellons / Encadrement en pierres de taille, en briques et carrées en bois / Appuis saillant ou étal en maçonnerie / Linteau droit ou arc / Escalier extérieur / Chevronnière<br>Pans de bois : RDC en moellons et étage à encorbellement |
|              | ENDUIT                       |           | Possible enduit ciment                                                                                                                                                                                                                                 |
|              | ORNEMENTS                    |           | Accolade sur les linteaux / Souches de cheminée / Amortis sur les chevronnières / Sablière sculptée / Date portée / Ecusson / Ecriture sur les linteaux / Vitrine et enseigne                                                                          |



Fig. 319 : Faubourg Petite Haie à Dinan



Fig. 320 : Faubourg La Madeleine à Lanvallay



Fig. 321 : Bourg de Léhon



Fig. 322 : Bourg de Léhon



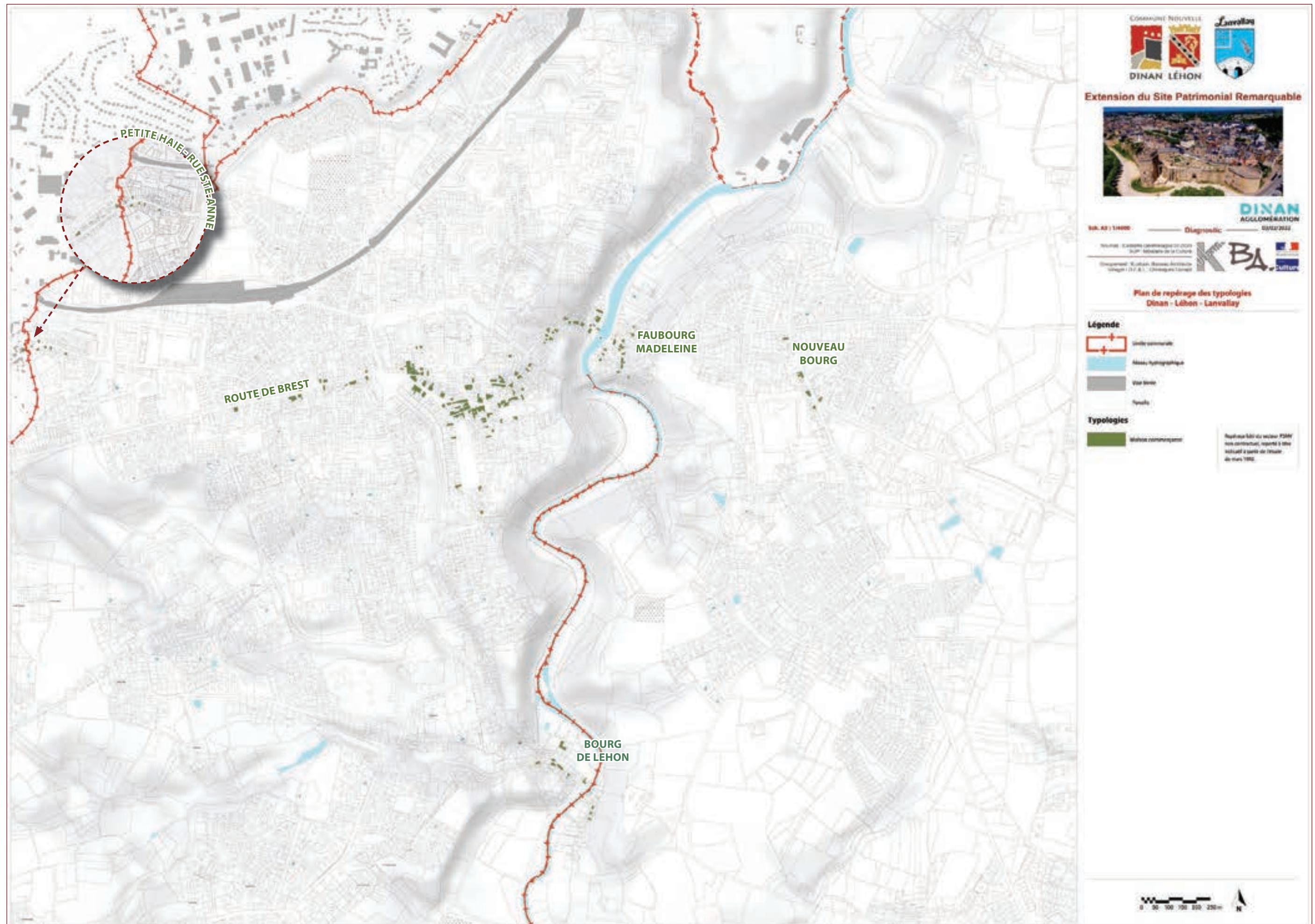


Fig. 323 : extrait des typologies architecturales : maisons boutiques



**DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...**

• **Bourg de Léhon et rue Anne, Lanvallay**



• **Faubourg la Madeleine de Lanvallay**



• **Petite-Haie de Dinan et Quévert**





• Rue de Brest & rue les Rouairies



• Lanvallay nouveau bourg





• Les édifices commerciaux : auberges & hôtels

Les auberges les plus anciennes se localisent dans les premiers pôles économiques de la ville, autrement dit les faubourgs, le port de Dinan-Lanvallay, ainsi que le bourg de Léhon. Situés sur les axes routiers les plus passants, ces bâtiments sont accompagnés de dépendances pour abriter les chevaux et/ou voitures des voyageurs. Cette typologie évolue et s’implante dans le quartier de la gare au 19e siècle avec l’arrivée du chemin de fer qui entraîne des modifications dans les manières de se déplacer et voyager. Cependant de par sa proximité avec la cité médiévale, le port de Lanvallay reste un important pôle touristique qui a été équipé d’un grand complexe hôtelier à la fin du 20e siècle.

|              |                              |           |                                                                                                                         |
|--------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Gare / Rouairies                                                                                                        |
|              |                              | LÉHON     | Bourg                                                                                                                   |
|              |                              | LANVALLAY | Faubourg La Madeleine / Nouveau bourg                                                                                   |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Maisons avec cour et bâtiments secondaires                                                                              |
|              | ÉPOQUE                       |           | 18e siècle / 19e siècle                                                                                                 |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Hébergement                                                                                                             |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Hébergement                                                                                                             |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné                                                                                                                  |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Sur 2 côtés                                                                                                             |
|              | PARCELLAIRE                  |           | En angle / Rectangulaire / En tête d’îlot                                                                               |
|              | CLÔTURE                      |           | ∅                                                                                                                       |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Arrière-cour                                                                                                            |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Plan en L ou en U qui forme une cour / Plan rectangulaire ou trapézoïdal                                                |
|              | HAUTEUR                      |           | Auberge : R+1+C, R+2<br>Hôtel : R+3, R+5                                                                                |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A deux pans / À la Mansart / En croupe                                                                                  |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement / Epis en zinc                                                                         |
|              | LUCARNES                     |           | Passantes / Capucines / A fronton                                                                                       |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Minimum 3 travées                                                                                                       |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Irrégulier / Régulier                                                                                                   |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons / Encadrement et chaînage en pierres de taille ou en briques / Linteau droit, arc surbaissé ou en plein cintre |
|              | ENDUIT                       |           | Possibilité d’un enduit à la chaux                                                                                      |
|              | ORNEMENTS                    |           | Bandeau et corniche / Enseigne en façade et en drapeau / Ferronnerie / Marquise / Auvent                                |



Fig. 324 : Faubourg La Madeleine



Fig. 325 : Quartier de la gare à Dinan



Fig. 326 : Quartier de la Gare



Fig. 327 : Quartier de la Gare



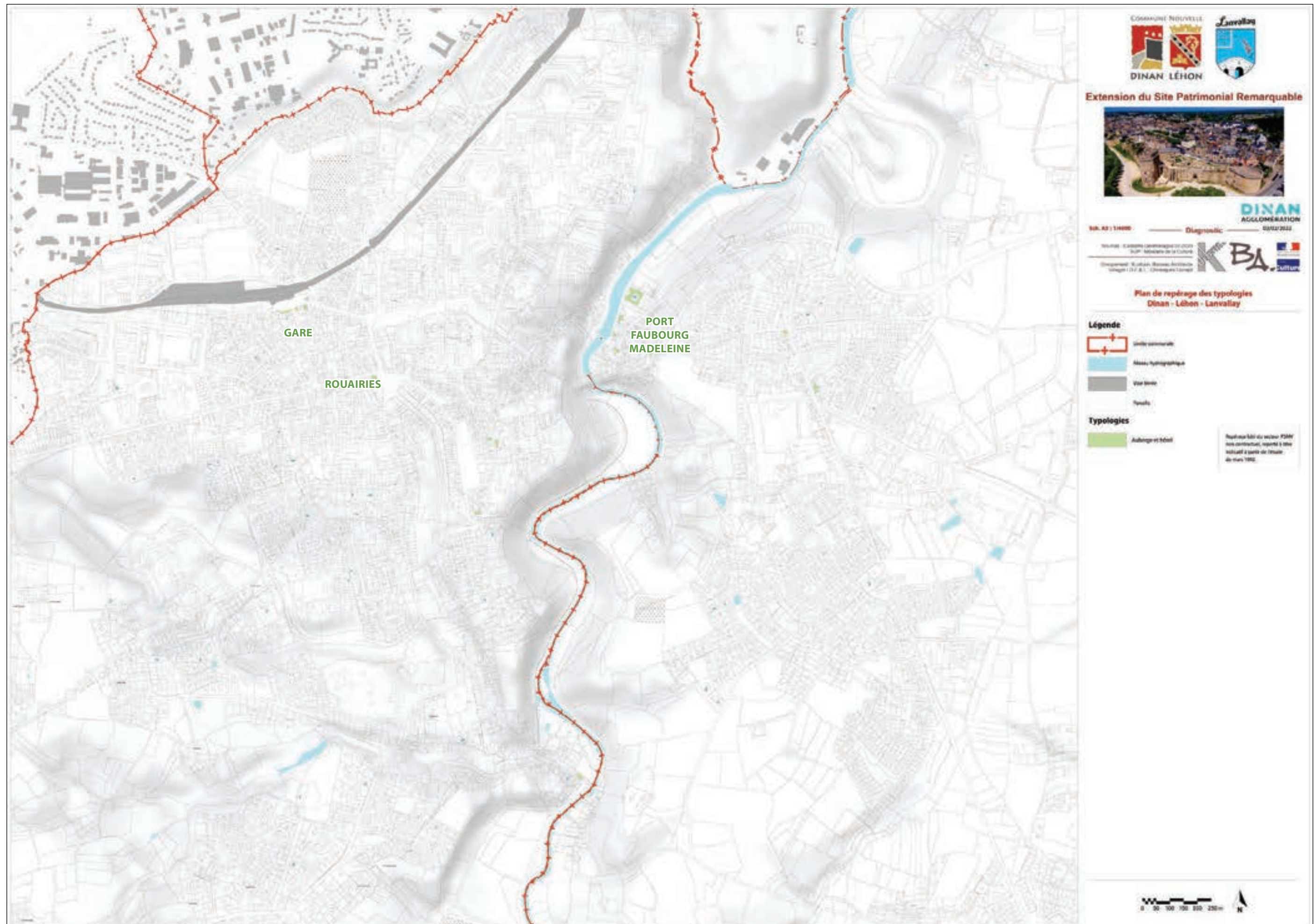


Fig. 328 : extrait des typologies architecturales : auberges et hôtels



• Les édifices commerciaux : immeubles de rapport

Le 19e siècle marque l'apparition de l'immeuble de rapport. Cette typologie est issue de l'immeuble haussmannien qui se développe à Paris dès la fin du XVIIIe siècle. Ces bâtiments à loyers affirment une forte urbanité. Ainsi, on les retrouve systématiquement le long des axes majeurs et aux angles de rues des nouveaux quartiers Nord et Ouest de Dinan. L'échelle de ces édifices est variable. Ceux situés à proximité de la ville ancienne comportent 3 voire 4 étages tandis que ceux implantés plus loin sont de taille plus modeste, avec en général 2 étages + combles.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Gare / Rouairies                                                                                                                                                                                                                                         |
|              |                              | LÉHON     | ∅                                                                                                                                                                                                                                                        |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Bâti avec plusieurs travées et des rez-de-chaussée commerciaux                                                                                                                                                                                           |
|              | EPOQUE                       |           | 19e siècle / début du 20e siècle                                                                                                                                                                                                                         |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat collectif / Commerce                                                                                                                                                                                                                             |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat collectif / Commerce                                                                                                                                                                                                                             |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Aligné                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Sur 1 ou 2 côtés                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | CLÔTURE                      |           | Possible mur en maçonnerie en fond de parcelle                                                                                                                                                                                                           |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Arrière cour pour le stationnement                                                                                                                                                                                                                       |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul / Plan rectangulaire avec possible tour d'escalier                                                                                                                                                                                             |
|              | HAUTEUR                      |           | R+2 / R+2+C / R+3+C / R+4                                                                                                                                                                                                                                |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A 2 pans / A la Mansart / Croupe                                                                                                                                                                                                                         |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoise / Faîtage à emboîtement                                                                                                                                                                                                                          |
|              | LUCARNES                     |           | Jacobine / Capucine / A fronton / Rampante                                                                                                                                                                                                               |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 3 à 6 travées                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                                                                                                                                                 |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons / Encadrement et chaînage en pierre de taille / Linteau droit / Arc surbaissé / Souche de cheminée large et étroite / Encadrement enduit au ciment                                                                                              |
|              | ENDUIT                       |           | ∅                                                                                                                                                                                                                                                        |
|              | ORNEMENTS                    |           | Porte cochère / Porte d'entrée ajourée (feronnerie) / Bow-windows / Vitrine à feuillure ou en applique / Ancrage sur cheminée / Bandeau et corniche / Modénature / Briques vernissées ou polychromes / Garde-corps des balcons en fer forgé ou en fonte. |



Fig. 329 : Quartier de la Gare à Dinan



Fig. 330 : Quartier de la gare à Dinan



Fig. 331 : Quartier de la Gare à Dinan



Fig. 332 : Nouveau bourg à Lanvally



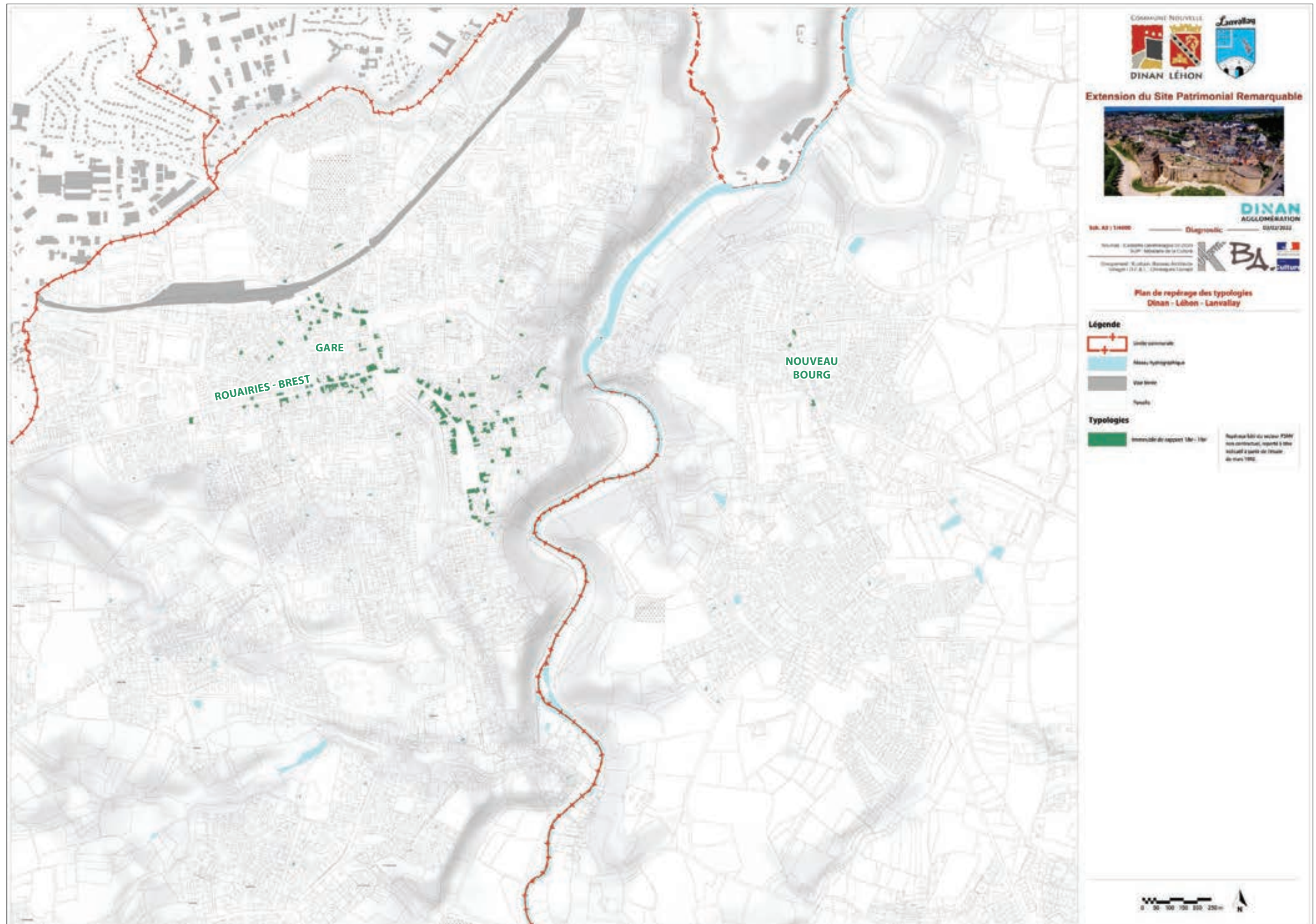


Fig. 333 : extrait des typologies architecturales : immeubles de rapport



• Les maisons de bourg et de faubourg

Ces bâtiments dédiés à l’habitat traduisent les zones d’urbanisation anciennes, à savoir : le bourg de Léhon, l’ancien bourg de Lanvallay, les faubourgs Saint-Malo, Rouairies, Saint-Marc, la Petite Haie, Saint-Esprit, La Madeleine, Bas Bourgneuf. On retrouve aussi cette typologie ponctuellement dans les quartiers d’urbanisation plus récente. En effet, si la fin du 19e et le début 20e voient émerger de nouvelles formes d’habitat, certaines constructions perpétuent le modèle faubourien de la « maison d’habitation courante » (implantée à l’alignement et de faibles dimensions).

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Faubourgs Saint-Malo / Rouairies / Faubourg Saint-Marc / Faubourg Petite Haie (Quévert)                                                                                                                                              |
|              |                              | LÉHON     | Bourg de Léhon / Bas Bourgneuf / Saint-Esprit                                                                                                                                                                                        |
|              |                              | LANVALLAY | Ancien boug / Faubourg La Madeleine / Rue Anne                                                                                                                                                                                       |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Habitat courant / Maison de faibles dimensions et à l’alignement                                                                                                                                                                     |
|              | EPOQUE                       |           | 17e siècle / 18e siècle / 19e siècle.                                                                                                                                                                                                |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat                                                                                                                                                                                                                              |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat                                                                                                                                                                                                                              |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | A l’alignement / Quelques pignons sur rue                                                                                                                                                                                            |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Sur 2 côtés                                                                                                                                                                                                                          |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Laniéré, très étroite (5-7m env) et profonde (10 à 40m selon des cas) / Rectangulaire (19e)                                                                                                                                          |
|              | CLÔTURE                      |           | ∅                                                                                                                                                                                                                                    |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Jardins en fond de parcelle avec petit bâti annexe                                                                                                                                                                                   |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Plan rectangulaire avec possible édicule                                                                                                                                                                                             |
|              | HAUTEUR                      |           | R+C / R+1+C / R+2                                                                                                                                                                                                                    |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A deux pans sur gouttereaux / En croupe                                                                                                                                                                                              |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Ponctuellement tuiles mécaniques / Faîtage à crêtes et embarrures ou à emboîtement ou zinc / Epi de faîtage en zinc                                                                                                       |
|              | LUCARNES                     |           | Gerbière maçonnée ou en bois / Jacobine / Capucine                                                                                                                                                                                   |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 1 à 3 travées                                                                                                                                                                                                                        |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Irrégulier (bâti ancien) / Régulier (18e, 19e)                                                                                                                                                                                       |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Maçonnerie et encadrements en pierre de taille (bâti ancien) / Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement en pierres de taille ou brique (bâti 19e) / Grosse souche de cheminée en moellons / Arcs surbaissés / Linteaux droits |
|              | ENDUIT                       |           | Possible enduit ton clair                                                                                                                                                                                                            |
|              | ORNEMENTS                    |           | Linteau avec accolade / Chevronnière / Chaîne d’angle / Modillons / Souches de cheminée ornementées / Date portée / Linteau sculpté                                                                                                  |



Fig. 334 : Bourg de Léhon



Fig. 335 : Vieux bourg, Lanvallay



Fig. 336 : Faubourg St-Malo, Dinan



Fig. 337 : Faubourg Petite haie (Quévert)



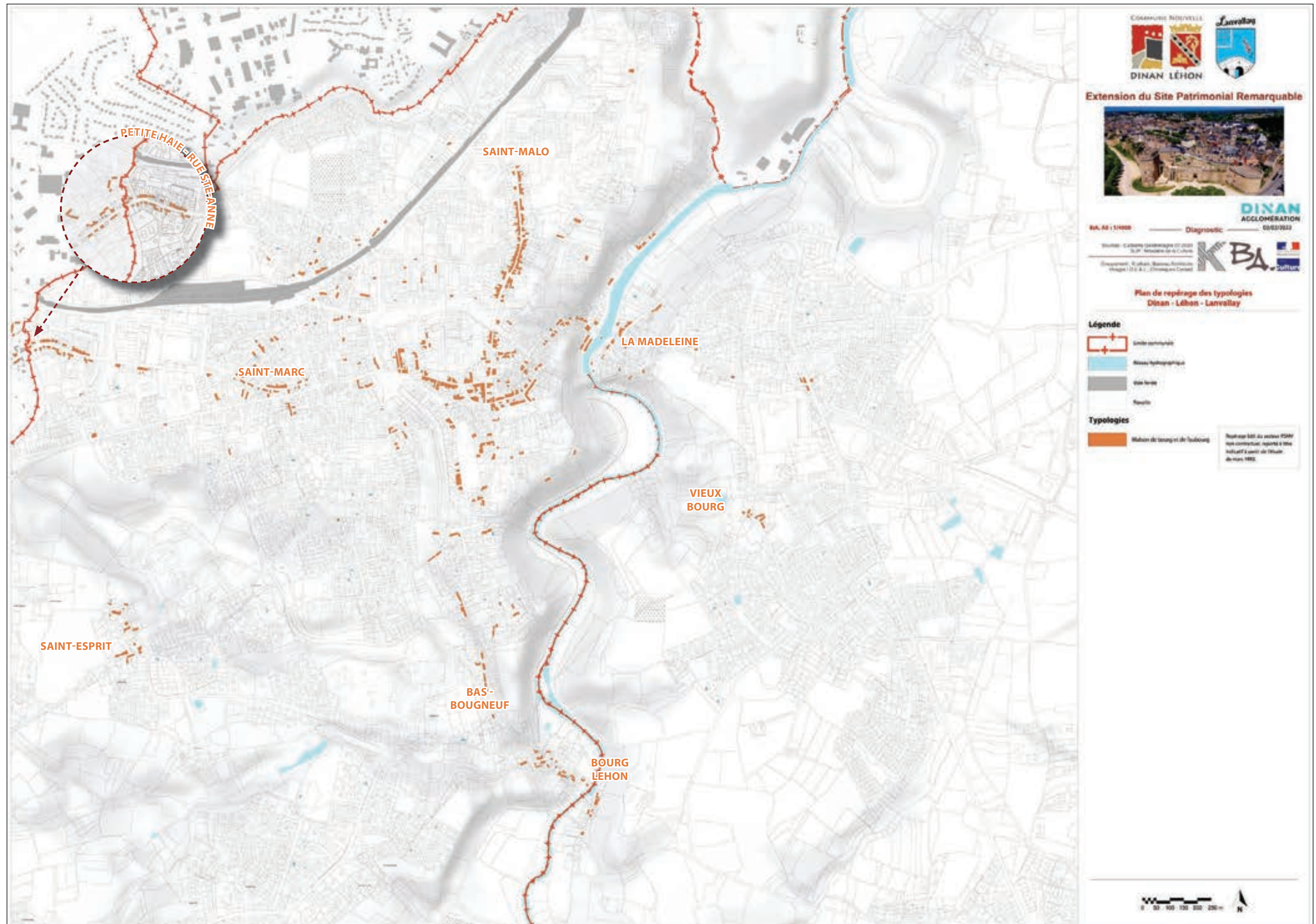


Fig. 338 : extrait des typologies architecturales : maisons de bourgs et de faubourgs



**DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...**

• **Bourg et Bas-bourg neuf de Léhon**



• **Vieux-bourg de Lanvallay**



• **Faubourg la Madeleine de Lanvallay**





• **Petite-Haie de Dinan et Quévert et faubourg Saint-Marc**



• **Bourg Saint-Esprit à Léhon**



• **Faubourg de Saint-Malo de Dinan**





• Les maisons de ville

Le milieu du 19e et le début du 20e siècle sont marqués par le développement de nouveaux quartiers et par la création de voies nouvelles. Dès lors, on retrouve les maisons de ville dans ces secteurs : les Buttes, la Gare, le Colombier, le nouveau bourg de Lanvallay. Enfin, on les retrouve aussi dans la trame du tissu ancien, en remplacement de dents creuses.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIES   | LOCALISATION                 | DINAN     | Beaumanoir / Gare / Rouairies St-Marc / Caserne / Petite Haie / Rue de Brest / Le Colombier                                                                                                                                                     |
|              |                              | LÉHON     | Bourg / Bas Bourgneuf                                                                                                                                                                                                                           |
|              |                              | LANVALLAY | Port / Viaduc / Nouveau bourg                                                                                                                                                                                                                   |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Habitat courant ; Maison de plus grandes dimensions                                                                                                                                                                                             |
|              | ÉPOQUE                       |           | 19e siècle / 20e siècle                                                                                                                                                                                                                         |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat individuel / Habitat collectif                                                                                                                                                                                                          |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Gouttereau sur rue en majorité / En retrait                                                                                                                                                                                                     |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Oui pour les maisons alignées sur la rue / Non pour celles en retrait                                                                                                                                                                           |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire, relativement large (8-10m env) et profonde (25-30m env).                                                                                                                                                                         |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur bahut + clôture à claire-voie (grilles en fer forgé...)                                                                                                                                                                                     |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Jardin en fond de parcelle avec petit bâti annexe                                                                                                                                                                                               |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul                                                                                                                                                                                                                                       |
|              | HAUTEUR                      |           | RDC surélevé / R+1+C / R+2+C                                                                                                                                                                                                                    |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | En croupe / Demi-croupe / A 2 pans                                                                                                                                                                                                              |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement / Epis en zinc                                                                                                                                                                                                 |
|              | LUCARNES                     |           | Capucine à fronton de type «chapeau de gendarme» / Jacobine (maçonnée ou charpentée) / A fronton                                                                                                                                                |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 2 à 4 travées / Généralement 3 travées.                                                                                                                                                                                                         |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                                                                                                                                                        |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Maçonnerie pierres de taille ou moellons / Encadrements pierres de taille ou briques / Linteau droit ou arcs surbaissés ou en plein cintre ou anse de panier / Chaînage d'angle / Cheminées larges et étroites / Balcons et terrasses possibles |
|              | ENDUIT                       |           | ∅                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | ORNEMENTS                    |           | Modèles standardisés / Modénature marquant les registres et encadrements / Briques ornementales et polychromes / Garde-corps en ferronnerie ou en béton / Noms portés/ Bow-window / Marquise                                                    |



Fig. 339 : Quartier Gare, Dinan



Fig. 340 : Quartier des Buttes, Dinan



Fig. 341 : Léhon

Fig. 342 : Lanvallay



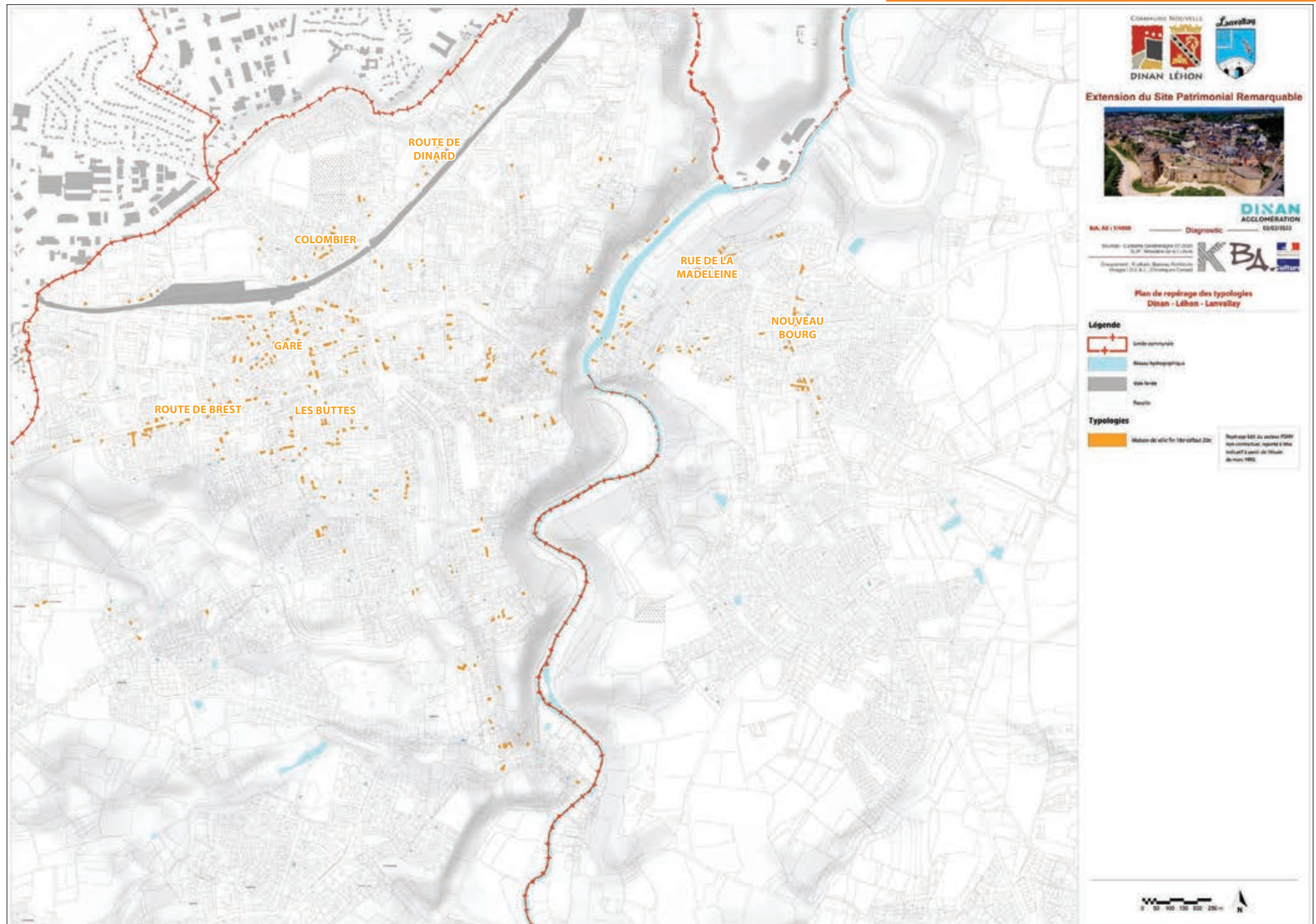


Fig. 343 : extrait des typologies architecturales : maisons de ville



**DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...**

• *Rues majeures de la gare*



• *Rues secondaires de la gare*



• *Rue de Brest*





• Quartier des Buttes



• Nouveau bourg de Lanvallay



• Entrée de bourg de Léhon





• Les maisons ouvrières

Le développement industriel du 19e siècle - début 20e siècle transforme les quartiers nord-ouest (Gare et Engoulevent). Les maisons ouvrières composent ce tissu urbain caractéristique du quartier industriel moderne. Elles se situent à proximité immédiate de leurs usines. Les exemples visibles à Dinan sont très peu nombreux, contrairement au nombre de bâtiments industriels encore en place.

|              |                              |           |                                                                            |
|--------------|------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIES   | LOCALISATION                 | DINAN     | Gare / Engoulevent                                                         |
|              |                              | LÉHON     | ∅                                                                          |
|              |                              | LANVALLAY | ∅                                                                          |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Petites cellules d’habitation qui se répètent                              |
|              | ÉPOQUE                       |           | 19e siècle / 20e siècle                                                    |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat individuel ouvrier                                                 |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat individuel                                                         |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | A l’alignement sur rue / En léger retrait                                  |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | Sur 1 ou 2 côtés                                                           |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire / Petite parcelle étroite (7m) et longue (20m env)           |
|              | CLÔTURE                      |           | Possible mur bahut + clôture à claire-voie (ferronnerie, béton, bois...)   |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Jardin sur l’arrière / Parfois annexes                                     |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul / Plan rectangulaire                                             |
|              | HAUTEUR                      |           | R+1                                                                        |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A demi-croupe / A 2 pans                                                   |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoise ou tuile / Faîtage à emboîtement                                   |
|              | LUCARNES                     |           | Rampantes pour les cités castors                                           |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 1 à 2 travées                                                              |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                   |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Maçonnerie de moellons / Encadrements pierres de taille, briques ou bétons |
|              | ENDUIT                       |           | ∅                                                                          |
|              | ORNEMENTS                    |           | Assez limité / Cordon en briques / Lambrequins                             |



Fig. 344 : rue Charles Beslay, Dinan



Fig. 345 : rue Sergent Gombault, Dinan



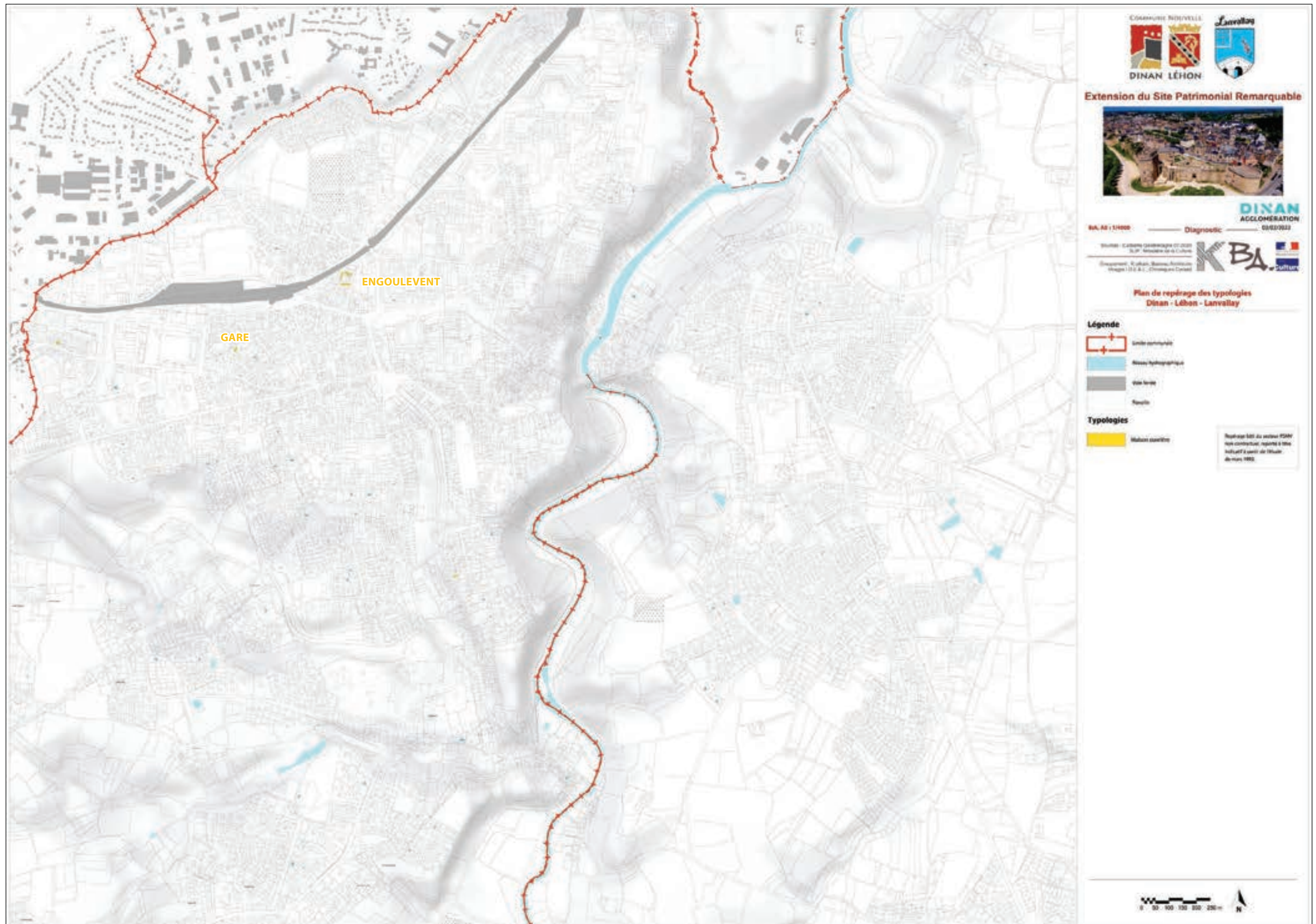


Fig. 346 : extrait des typologies architecturales : maisons ouvrières



• Les pavillons régionalistes

Le début du 20e siècle connaît un important renouvellement dans les formes et les décors d'architectures. Les villas des nouveaux quartiers Nord et ouest font référence au « chalet » et puisent leur inspiration dans les formes de l'architecture vernaculaire régionale. Le pavillon régionaliste reprend les codes des grandes villas à une échelle plus modeste.

|              |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Engoulevent / Beaumanoir / Les Buttes / Rue de Brest / Route de Dinard                                                                                                                                                                                                                                       |
|              |                              | LÉHON     | ∅                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|              |                              | LANVALLAY | Route de Rennes                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Maison individuelle aux influences néo-régionalistes diverses                                                                                                                                                                                                                                                |
|              | ÉPOQUE                       |           | Fin 19e siècle / 1er tiers 20e siècle [1900-1939]                                                                                                                                                                                                                                                            |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat individuel                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat individuel                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | En retrait                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire / Parcelles de taille moyenne à grande                                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur bahut + clôture à claire-voie (ferroserie, béton, bois...)                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Jardin en fond de parcelle et cour à l'avant                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul (garage en RDC) / Plan en L ou rectangulaire                                                                                                                                                                                                                                                       |
|              | HAUTEUR                      |           | RDC surélevé / R+1+C                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | À deux pans / Chevrons débordants / A croupe / En pavillon                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoise / Parfois tuiles mécaniques / Faîtage à emboîtement / Épis                                                                                                                                                                                                                                           |
|              | LUCARNES                     |           | ∅ / Parfois lucarnes rampantes                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | 2 à 3 travées                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Réguliers                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Moellons équarris / Encadrement en pierres de taille et briques / Baie thermale / Linteau droit / Balcon / Bow-window                                                                                                                                                                                        |
|              | ENDUIT                       |           | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|              | ORNEMENTS                    |           | Décors «fantaisiste» : Faux pan de bois en ciment / Chevronnière / Motifs ar seiz breur / Dates portées / Style néo-breton, néo-normand, néo-basque / Lambrequins / Garde-corps / Décors en façade : corniches moulurées, bandeaux, frises céramique vernissée ou non, briques décoratives, linteaux décorés |



Fig. 347 : Quartier Engoulevent, Dinan



Fig. 348 : Quartier Engoulevent, Dinan



Fig. 349 : Quartier Engoulevent, Dinan



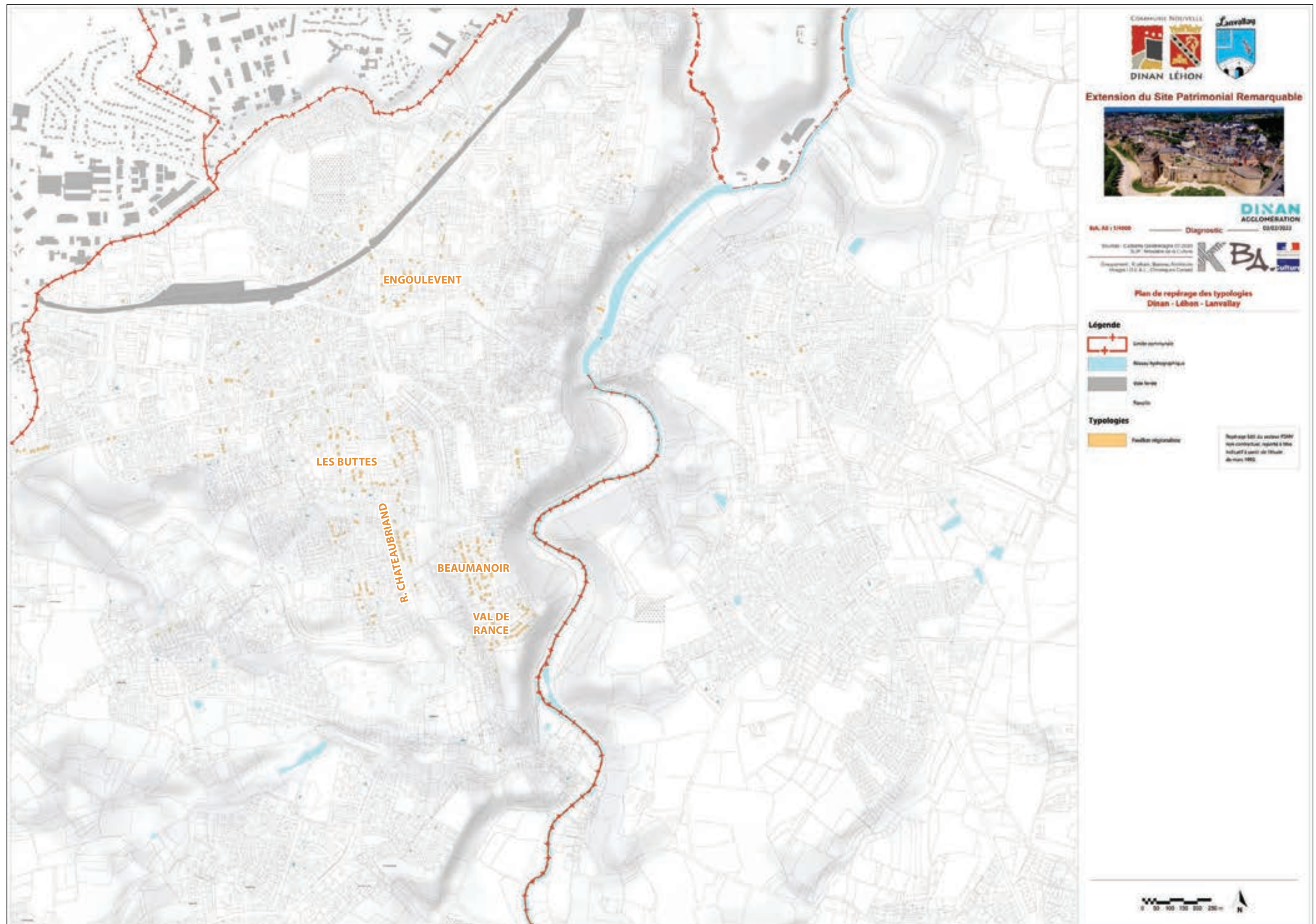
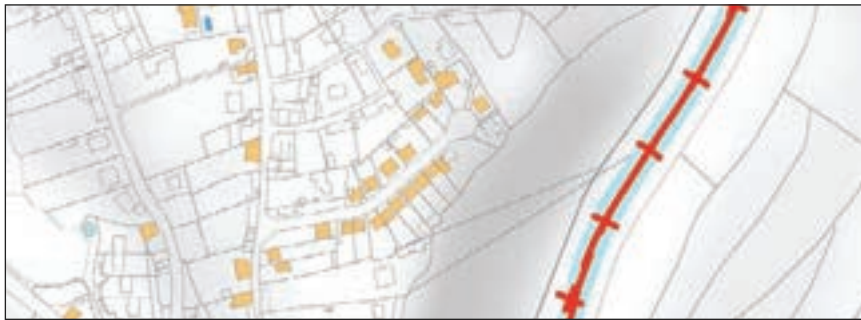


Fig. 350 : extrait des typologies architecturales : pavillons régionalistes



**DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...**

- **Lotissement du val de Rance (Beaumanoir)**



- **Quartier de l'Engoulevant**



- **Quartier Beaumanoir**





• Rue Chateaubriand



• Quartier des Buttes





• Les maisons et immeubles d'après-guerre

À partir des années 1950, le modernisme s'exprime de deux manières : les constructions d'inspiration régionaliste ou bien d'inspiration moderne. À Dinan-Léhon-Lanvallay, la majorité des constructions d'après-guerre s'inscrivent dans la tradition régionaliste, par l'usage de formes et de matériaux traditionnels (ardoise, granite, toit à deux pans, pignons découverts, lucarnes...). On les retrouve dans les zones d'extensions de l'urbanisation : Gare, Les Buttes, Engoulvant, Le Colombier, Les Combournaises, route de Brest... Les immeubles collectifs de la reconstruction se situent surtout quartier gare et quartier Nord, au contact de la ville historique.

|              |                              |           |                                                                                                   |
|--------------|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Beaumanoir / Le Colombier / Engoulevent / Gare / Rouairies / Caserne / Petite haie / Rue de Brest |
|              |                              | LÉHON     | ∅                                                                                                 |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg                                                                                     |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Maison ou immeuble de la reconstruction                                                           |
|              | EPOQUE                       |           | 1945-1960                                                                                         |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat individuel / Habitat collectif                                                            |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat individuel / Habitat collectif                                                            |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Milieu de parcelle / parfois aligné sur rue                                                       |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                 |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire                                                                                     |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur bahut + clôture à claire-voie                                                                 |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Jardin autour de la maison                                                                        |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul / Plan rectangulaire                                                                    |
|              | HAUTEUR                      |           | Maison : R+1+C / RDC surélevé ou avec un sous-sol pour le garage<br>Immeuble : R+3 / R+4          |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | à deux pans / Chevronnière                                                                        |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement                                                                  |
|              | LUCARNES                     |           | Jacobines / Capucines / Rampantes ...                                                             |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombre de travées variable / Proportions des baies horizontales                                   |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                          |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Ciment / Granite en parement                                                                      |
|              | ENDUIT                       |           | Oui                                                                                               |
|              | ORNEMENTS                    |           | Parement / Corbeau / Balcon /Menuiserie / Ferronnerie / Poteau sculpté                            |



Fig. 351 : Les Buttes



Fig. 352 : Les Buttes

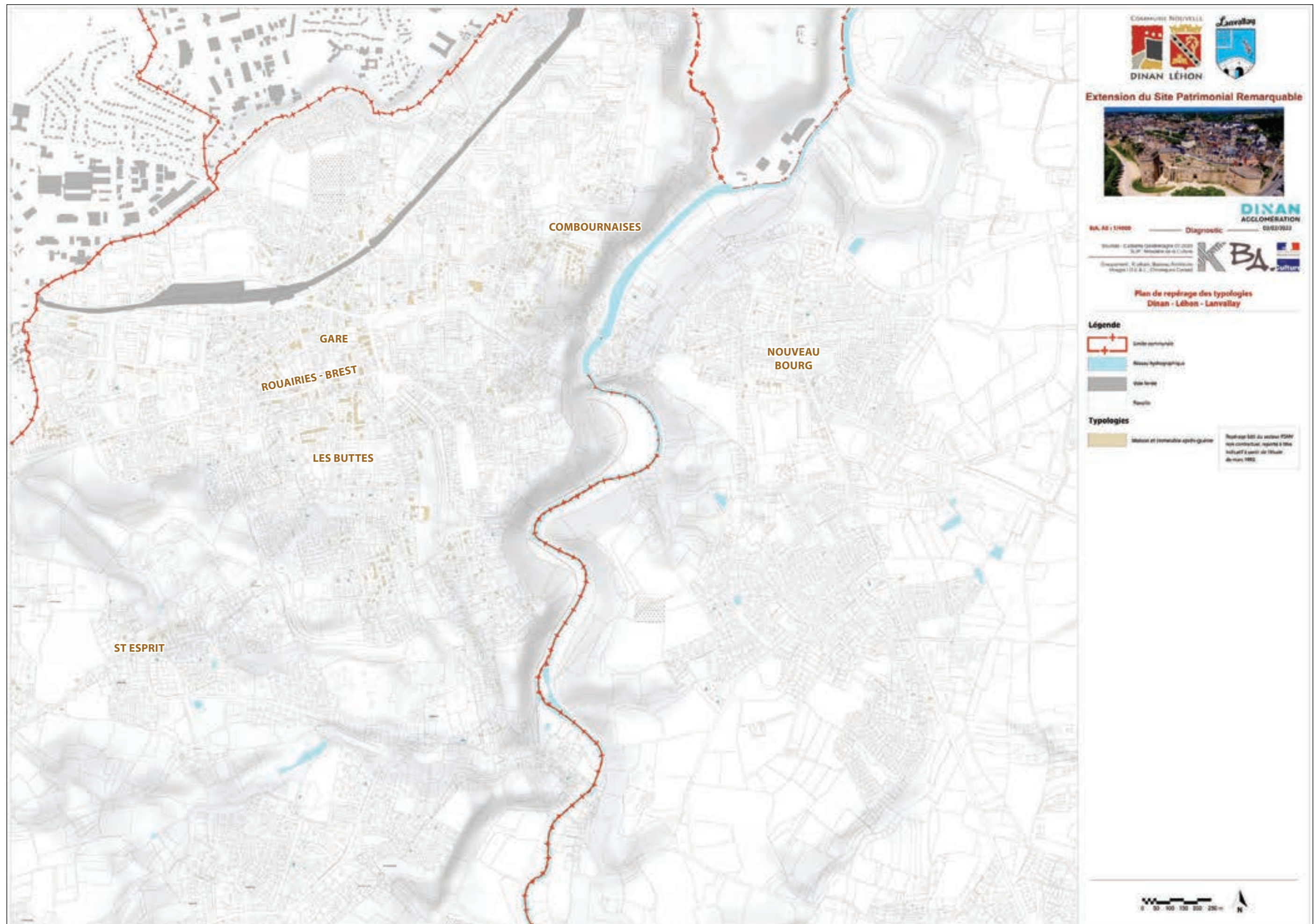


Fig. 353 : Nouveau Bourg



Fig. 354 : Les Buttes,







## DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...

### • Collectifs en abord du centre-ville



### • Maisons en bande aux Buttes



### • Pavillons aux Buttes





• **Les Combournaises**



• **Saint-Esprit**



• **Nouveau bourg à Lanvallay**





• Les pavillons et immeubles récents

Ces bâtiments d’habitation, principalement individuelle, se caractérisent par un plan rectangulaire implanté en milieu de parcelle. De conception standardisée, leur mise en œuvre emploie des matériaux préfabriqués. Dans les communes de Léhon et Lanvallay, les lotissements s’implantent dans d’anciens lieux-dits ruraux. A Dinan, ces immeubles s’implantent en cœur d’îlot sur d’anciens fonds de parcelle ou dans les quartiers qui étaient peu urbanisés jusqu’à lors.

|              |                              |           |                                                                                                               |
|--------------|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | Le Colombier / Engoulevent / Gare / Les Casernes / Les Buttes / Fontaine des Eaux                             |
|              |                              | LÉHON     | L’Echapt / La Salmonais / La Nourais / Clermont / Sain-Esprit ...                                             |
|              |                              | LANVALLAY | Nouveau bourg / Vieux bourg / Le Colombier / Champ Hingant / Belle Vue / Bon Espoir / La Ville Es Olivier ... |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Maison ou immeuble contemporain                                                                               |
|              | EPOQUE                       |           | 1960 à aujourd’hui                                                                                            |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat individuel / Habitat collectif                                                                        |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat individuel / Habitat collectif                                                                        |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Milieu de parcelle / En retrait de la rue                                                                     |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                                             |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Rectangulaire                                                                                                 |
|              | CLÔTURE                      |           | Mur bahut + clôture à claire-voie                                                                             |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Jardin autour de la maison / Aire de stationnement devant la maison                                           |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul / Plan rectangulaire                                                                                |
|              | HAUTEUR                      |           | Maison : R+1+C / RDC surélevé pour le garage<br>Immeuble : R+3 / R+4                                          |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A deux pans / Possible Chevronnière                                                                           |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement                                                                              |
|              | LUCARNES                     |           | Jacobines / Capucines / Rampantes ...                                                                         |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Maison : 3 à 4 travées<br>Immeuble : nombreuses travées                                                       |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                                                      |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Ciment / Possible encadrement de baies en granite                                                             |
|              | ENDUIT                       |           | Teinte claire voir blanche                                                                                    |
|              | ORNEMENTS                    |           | Encadrement en granite                                                                                        |



Fig. 356 : Pavillons derrière le nouveau bourg, Lanvallay



Fig. 357 : Pavillons au clos Torchet, Léhon



Fig. 358 : Pavillons dans le quartier des Buttes, Dinan



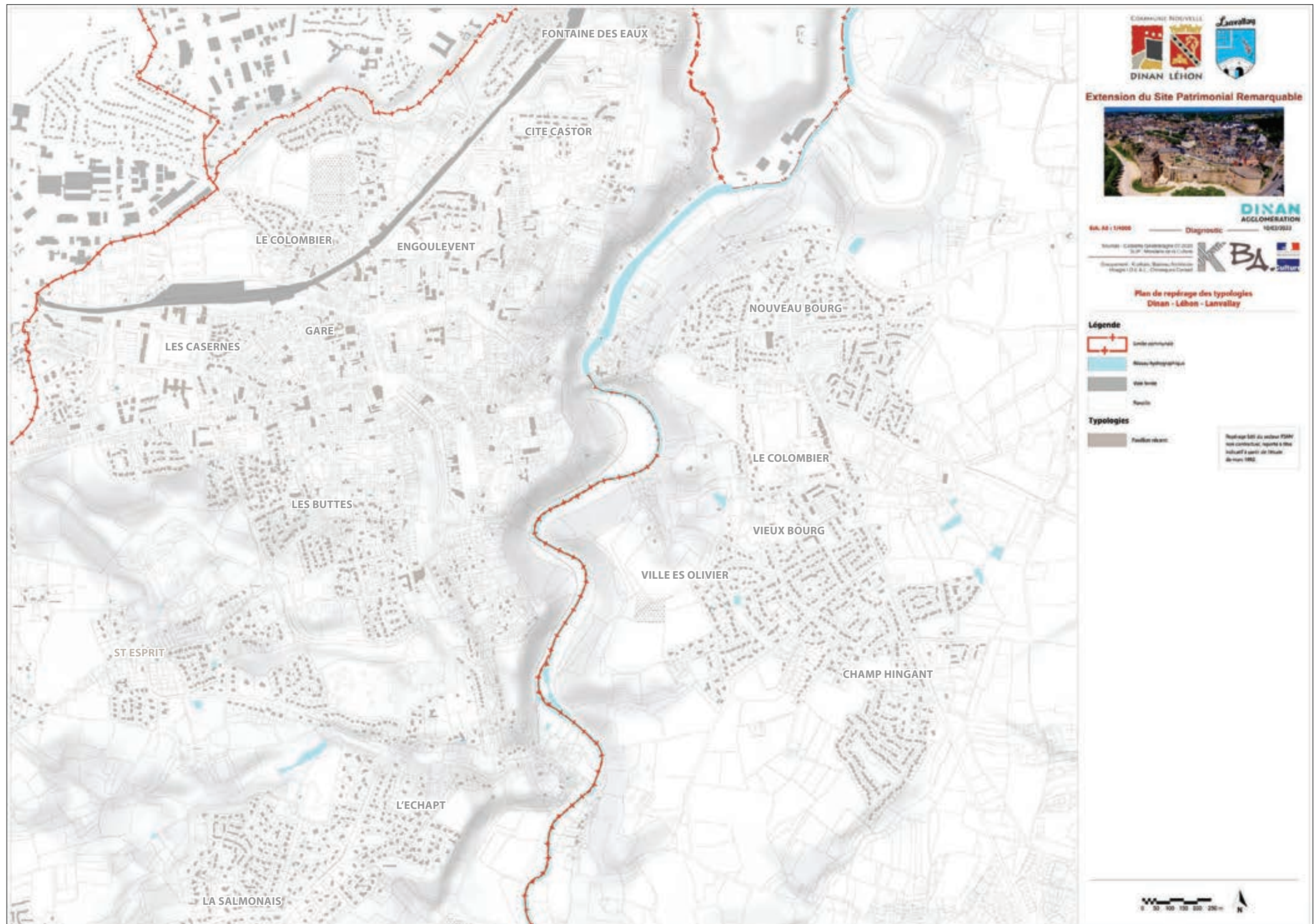


Fig. 359 : extrait des typologies architecturales : pavillons et immeubles récents



• Les grands ensembles

Cette forme urbaine d’habitat collectif se développe massivement dans les années 1960 et 1970. Sur le territoire Dinanais, elle se concentre au Nord de la ville, entre la voie de chemin de fer et la promenade de la Fontaine des Eaux. Ces bâtiments qualifiés comme des « tours » ou des « barres » peuvent abriter des logements sociaux ou des logements du secteur privé. Certains bâtiments peuvent accueillir des services sur leur niveau de rez-de-chaussée.

|              |                              |           |                                                                                   |
|--------------|------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| TYPOLOGIE    | LOCALISATION                 | DINAN     | La Fontaine-des-Eaux / Cité Lécuyer / Bretonnière / Clos Basnier / Ville Goudelin |
|              |                              | LÉHON     | ∅                                                                                 |
|              |                              | LANVALLAY | ∅                                                                                 |
|              | CARACTÉRISATION              |           | Immeuble collectif à la façade répétitive                                         |
|              | ÉPOQUE                       |           | 1960-1970                                                                         |
| USAGES       | USAGES ORIGINELS             |           | Habitat collectif                                                                 |
|              | USAGES ACTUELS               |           | Habitat collectif                                                                 |
| IMPLANTATION | RAPPORT À LA RUE             |           | Milieu de parcelle / En retrait de la rue                                         |
|              | MITOYENNETÉ                  |           | ∅                                                                                 |
|              | PARCELLAIRE                  |           | Vaste                                                                             |
|              | CLÔTURE                      |           | ∅                                                                                 |
|              | NATURE DU TERRAIN            |           | Parking ou garage devant l'immeuble                                               |
| GABARIT      | ORGANISATION DU BÂTI         |           | Bâti seul / Plan rectangulaire                                                    |
|              | HAUTEUR                      |           | R+3 / R+4                                                                         |
| COUVERTURE   | FORME TOITURE                |           | A deux pans / A croupe                                                            |
|              | MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...   |           | Ardoises / Faîtage à emboîtement                                                  |
|              | LUCARNES                     |           | ∅                                                                                 |
| FAÇADE       | PERCEMENTS                   |           | Nombreuses travées / Proportions des baies horizontales                           |
|              | ORDONNANCEMENT               |           | Régulier                                                                          |
| MATÉRIAUX    | CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS |           | Ciment / Possible granite en parement                                             |
|              | ENDUIT                       |           | Oui                                                                               |
|              | ORNEMENTS                    |           | Façade tramée / Enduit coloré ...                                                 |



Fig. 360 : Résidence l'Écuyer, Dinan



Fig. 361 : Résidence la Bretonnière, Dinan



Fig. 362 : Résidence le Clos Banier, Dinan



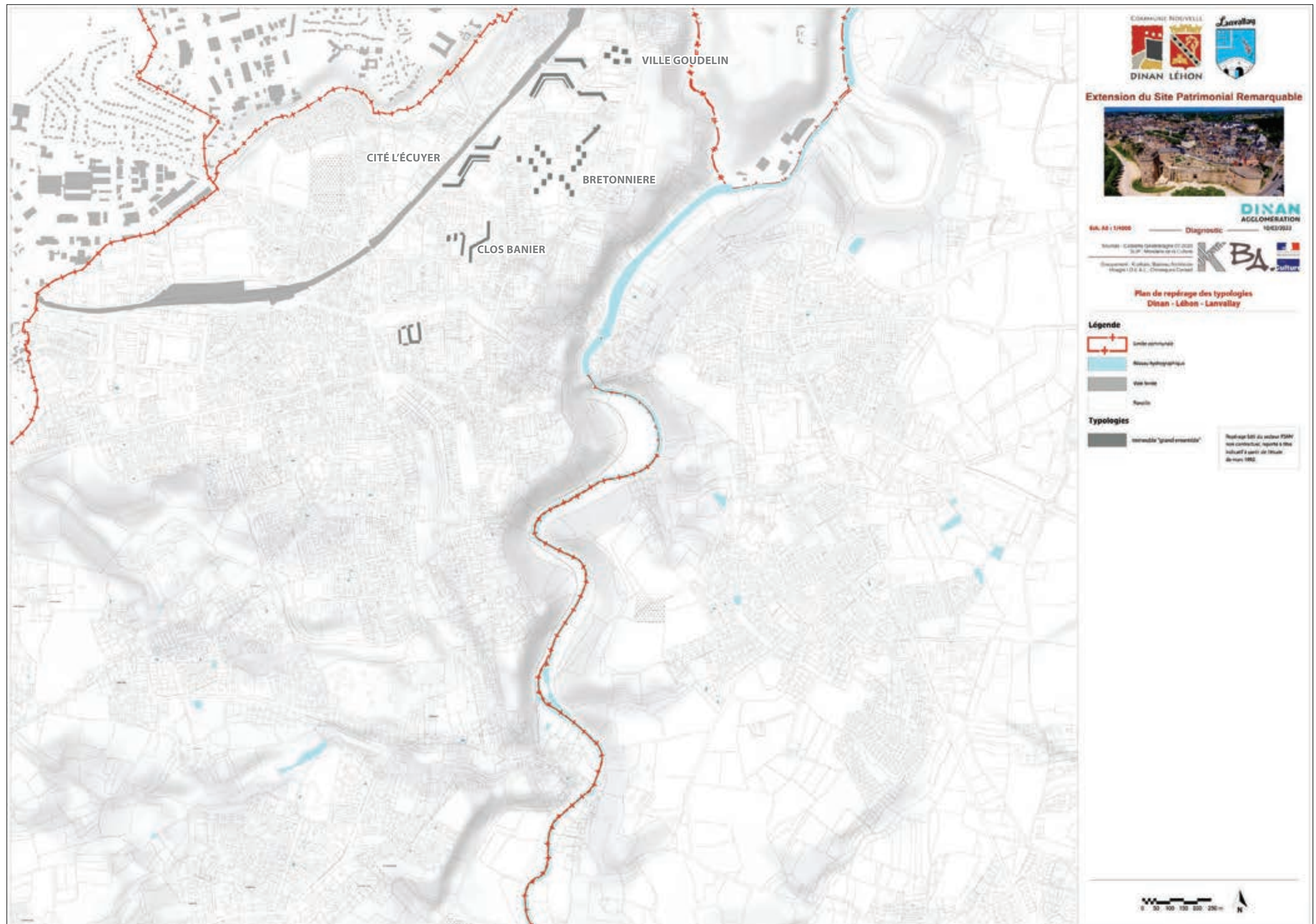


Fig. 363 : extrait des typologies architecturales : grands ensembles



## C. LES ENJEUX ET LA DÉFINITION DES DEGRÉS PATRIMONIAUX PAR TYPOLOGIE

### 1. Résumé des typologies

Les graphiques ci-contre présentent la proportion des différentes typologies dans les secteurs du PSMV, de Dinan-Léhon (hors PSMV) et de Lanvallay. Si les maisons de bourg-faubourg sont majoritaires au sein du SPR en place, on remarque que cette typologie est réduite de moitié et remplacée par les maisons de ville et les pavillons régionalistes hors du SPR. De plus, les graphiques de Dinan-Léhon et Lanvallay font émerger l'importance de certaines typologies comme les manoirs, les fermes, les villas ou le bâti industriel qui sont peu voire non présentes au sein du SPR en place.

De plus, l'analyse de ces 22 typologies a fait émerger des enjeux variés. Si l'emploi de matériaux cohérents est commun à l'ensemble de ces typologies, certaines développent des enjeux qui leur sont propres comme l'interaction du paysage avec les typologies vernaculaires, ou alors la division en plusieurs lots des grandes typologies urbaines. Ainsi, les tableaux présentés ci-après ont pour but de synthétiser par typologie :

- **Les extensions et modifications les plus courantes (fenêtre de toit, matériaux incohérents...);**
- **La possibilité ou non de construire une extension;**
- **Les enjeux qui lui sont propres;**
- **Sa représentativité au sein du territoire.**

Cette analyse aboutit sur un **degré qui définit le caractère patrimonial de la typologie**. Ils sont de quatre types :

- **Exceptionnel** : typologie bâtie monumentale et de grande qualité. Leur intérêt architectural et/ou historique est majeur à l'échelle du territoire Dinan-Léhon, et Lanvallay;
- **Notable** : typologie bâtie de grande qualité. Leur intérêt architectural et/ou historique est majeur à l'échelle d'un quartier ou d'un lieu-dit;
- **Traditionnel de caractère** : typologie bâtie dont le gabarit et/ou la mise en œuvre constitue une entité urbaine à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur;
- **Traditionnel d'accompagnement** : typologie bâtie dont le gabarit ou la mise en œuvre est conforme à l'échelle de son quartier.

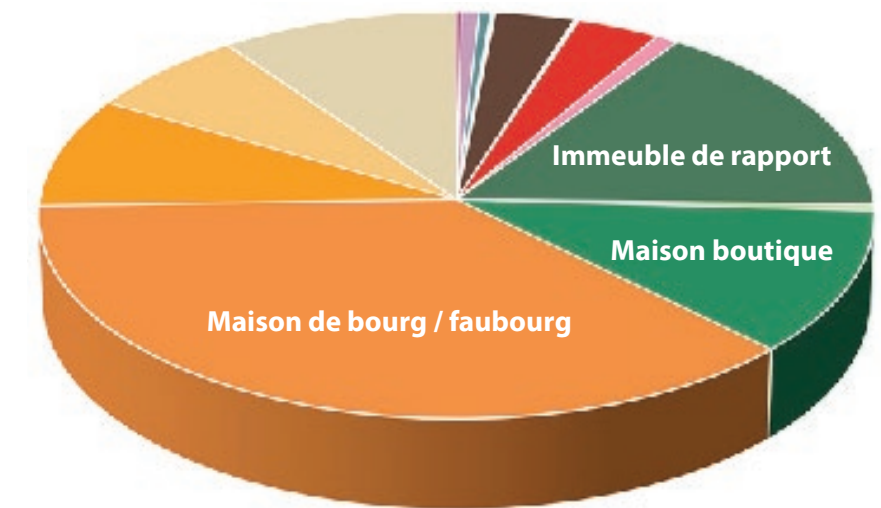


Fig. 364 : Représentativité des typologies dans le SPR de Dinan

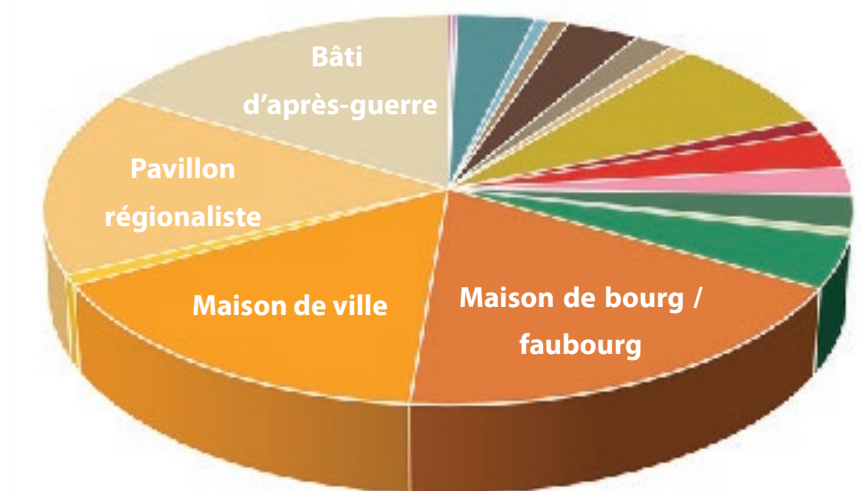


Fig. 365 : Représentativité des typologies dans Dinan-Léhon (hors intramuros ou SPR actuel)

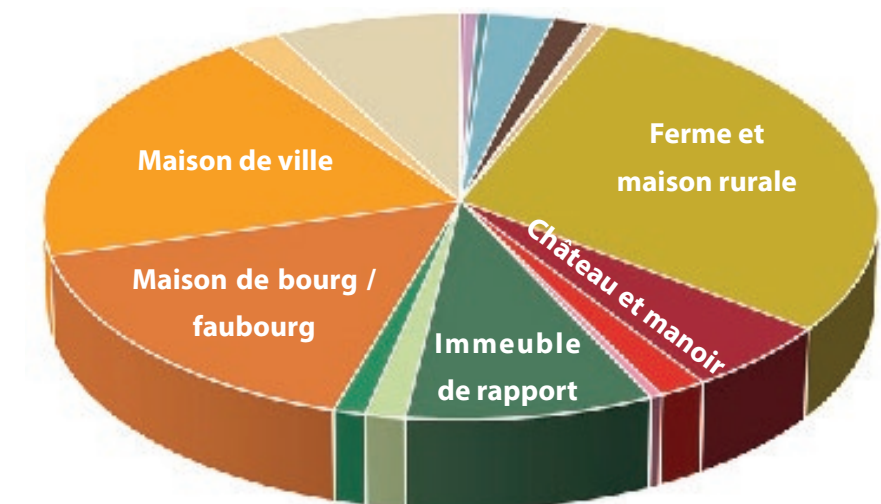


Fig. 366 : Représentativité des typologies à Lanvallay



|                                                 | EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES                                                                                                                                               | EXTENSIONS POSSIBLES                                                                                                                                                   | ENJEUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | REPRÉSENTATIVITÉ                                          | DEGRÉ PATRIMONIAL                  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>TYPO 1</b><br>Églises et Chapelles           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réaménagement intérieur</li> <li>Changement des menuiseries</li> </ul>                                                                      | Non                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation des bâtiments vacants</li> <li>Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : enduit hydraulique, faîtage à emboîtement...</li> <li>Mise en valeur des édifices par des aménagements urbains adaptés</li> </ul>                                                                                   | Exceptionnel<br>Grande qualité                            | <b>EXCEPTIONNEL</b>                |
| <b>TYPO 2</b><br>Prieurés et Couvents           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'usage entraînant des modifications : extensions ou démolitions</li> <li>Remplacement des vitraux et des menuiseries</li> </ul> | Non                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vigilance sur la construction de bâtiments qui ne s'intègrent pas dans son contexte paysager de bords de Rance</li> <li>Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faîtage à emboîtement...</li> </ul>                                                                  | Exceptionnel                                              | <b>EXCEPTIONNEL</b>                |
| <b>TYPO 3</b><br>Édifices industriels           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'usage entraînant des modifications : nouvelles menuiseries, balcons rapportés, fenêtre de toit ...</li> </ul>                  | Au cas par cas selon l'implantation                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation (ou démolition si trop détériorée) des bâtiments vacants</li> <li>Mise en valeur des éléments architecturaux qui témoignent du passé industriel de la ville de Dinan (haute cheminée en briques, grande porte, IPN ...)</li> </ul>                                                                                                                      | Commun<br>Disparate                                       | <b>TRADITIONNEL DE CARACTÈRE</b>   |
| <b>TYPO 4</b><br>Édifices industriels (fluvial) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'usage entraînant des modifications : nouvelles menuiseries, balcons rapportés, fenêtre de toit ...</li> </ul>                  | Au cas par cas selon l'implantation<br>Difficile avec l'affleurement rocheux en bord de Rance.                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation des bâtiments vacants</li> <li>Mise en valeur des éléments architecturaux qui témoignent du passé industriel des bords de Rance (clairis, grande porte, IPN ...)</li> <li>Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faîtage à emboîtement...</li> </ul> | Commun<br>Accompagnement                                  | <b>TRADITIONNEL DE CARACTÈRE</b>   |
| <b>TYPO 5</b><br>Édifices militaires            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'usage : réhabilitation de casernes en logements</li> </ul>                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Casernes : implantation qui doit être en harmonie avec l'organisation de la caserne</li> <li>Château, enceinte : non</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation des bâtiments vacants</li> <li>Respect des travées</li> <li>Mise en valeur de la cour d'entrée</li> <li>Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries grands jours, enduit hydraulique ...</li> </ul>                                                                                | Exceptionnel<br>(Château)<br>Grande qualité<br>(Casernes) | <b>EXCEPTIONNEL</b>                |
| <b>TYPO 6</b><br>Édifices civils                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Agrandissement : plusieurs extensions pour augmenter la capacité d'accueil</li> </ul>                                                       | Au cas par cas selon l'implantation                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vigilance sur le gabarit du bâti par rapport à son contexte</li> <li>Vigilance sur la pose de nouvelles menuiseries</li> <li>Rénovation énergétique pour le bâti de la 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup></li> </ul>                                                                                                                                                  | Commun<br>Disparate                                       | <b>TRADITIONNEL ACCOMPAGNEMENT</b> |
| <b>TYPO 7</b><br>Édifices hospitaliers          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Agrandissement : plusieurs extensions pour augmenter la capacité d'accueil</li> <li>Mises aux normes</li> </ul>                             | Bâti traditionnel : au cas pas cas, sur les arrières                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bâti traditionnel : respect des travées / Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries ...</li> <li>Bâti récent : rénovation énergétique</li> </ul>                                                                                                                                                | Grande qualité<br>Disparate                               | <b>TRADITIONNEL DE CARACTÈRE</b>   |
| <b>TYPO 8</b><br>Édifices sportifs              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Petits bâtiments secondaires (vestiaires, tribunes, hangar ...)</li> </ul>                                                                  | Oui                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la façade du cercle nautique</li> <li>Rénovation énergétique pour le bâti de la 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         | Disparate à l'exception du cercle nautique                | <b>TRADITIONNEL ACCOMPAGNEMENT</b> |
| <b>TYPO 9</b><br>Fermes et Maisons rurales      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement des combles et des bâtis secondaires</li> </ul>                                                                                 | Au cas par cas                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en valeur du patrimoine d'accompagnement</li> <li>Relation importante du bâti avec le paysage, vigilance sur le développement des quartiers pavillonnaires.</li> <li>Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faîtage à emboîtement...</li> </ul>                | Grande qualité<br>Commun                                  | <b>NOTABLE</b>                     |
| <b>TYPO 10</b><br>Châteaux et Manoirs           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement des combles et des bâtis secondaires</li> <li>Extensions</li> <li>Remplacement des menuiseries</li> </ul>                       | Au cas par cas                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en valeur du patrimoine d'accompagnement</li> <li>Relation importante du bâti avec le paysage, vigilance sur le développement des quartiers pavillonnaires.</li> <li>Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faîtage à emboîtement...</li> </ul>                | Exceptionnel                                              | <b>EXCEPTIONNEL</b>                |



|                                                       | EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES                                                                                                                                                                                                                                                                            | EXTENSIONS POSSIBLES                                                  | ENJEUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | REPRÉSENTATIVITÉ                        | DEGRÉ PATRIMONIAL                |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>TYPO 11</b><br><b>Maisons de maître</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions</li> <li>• Division du bâti en plusieurs lots</li> <li>• Remplacement des menuiseries</li> <li>• Pose de clôture opaque</li> </ul>                                                                                                                          | Au cas par cas                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vigilance sur la volumétrie des extensions. Maintenir non bâti l'espace de la cour.</li> <li>• Vigilance sur la division du bâti en plusieurs lots</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, clôture opaque...</li> </ul>                                                                                | Remarquable<br>Grande qualité<br>Commun | <b>EXCEPTIONNEL</b>              |
| <b>TYPO 12</b><br><b>Villas</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions</li> <li>• Division du bâti en plusieurs lots</li> <li>• Remplacement des menuiseries</li> <li>• Pose de clôture opaque</li> </ul>                                                                                                                          | Au cas par cas                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vigilance sur la volumétrie des extensions</li> <li>• Vigilance sur la division du bâti en plusieurs lots</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, clôture opaque...</li> </ul>                                                                                                                         | Remarquable<br>Grande qualité           | <b>EXCEPTIONNEL</b>              |
| <b>TYPO 13</b><br><b>Maisons boutiques</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de garage en RDC</li> <li>• Percement de grandes baies vitrées</li> <li>• Pan-de-bois remplacé par de la maçonnerie (vestiges) ...</li> </ul>                                                                                                              | Non                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des rez-de-chaussée</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique...</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | Remarquable<br>Grande qualité<br>Commun | <b>EXCEPTIONNEL</b>              |
| <b>TYPO 14</b><br><b>Auberges et Hôtels</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devantures et enseignes modernes</li> <li>• Remplacement des menuiseries en PVC ou aluminium</li> <li>• Faux harpages et bandeaux en enduit hydraulique</li> </ul>                                                                                                     | Au cas par cas selon l'implantation                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration des rez-de-chaussée et des devantures commerciales</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique...</li> </ul>                                                                                                                                                            | Grande qualité<br>Commun                | <b>NOTABLE</b>                   |
| <b>TYPO 15</b><br><b>Immeubles de rapport</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devantures et enseignes modernes</li> <li>• Remplacement des menuiseries</li> <li>• Ajouts de nouvelles lucarnes et fenêtres de toit</li> <li>• Arrières aménagés en parking</li> </ul>                                                                                | Difficile, îlot densément bâti                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration des rez-de-chaussée et des devantures commerciales</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, simple barreaudage en ferronnerie</li> </ul>                                                                                                                                                                       | Grande qualité<br>Commun                | <b>NOTABLE</b>                   |
| <b>TYPO 16</b><br><b>Maisons de bourg et faubourg</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissements : extensions sur l'arrière, réhausse de l'égout</li> <li>• Modifications de façade : agrandissement des percements, remplacement des menuiseries, pose d'enduit, de bardage</li> <li>• Ajout de devantures commerciales</li> </ul>                     | Oui, sur les arrières, en respect des proportions du volume principal | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique...</li> </ul>                                                                                                                                         | Grande qualité<br>Commun                | <b>NOTABLE</b>                   |
| <b>TYPO 17</b><br><b>Maisons de ville</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissements : extensions sur l'arrière, réhausse de l'égout</li> <li>• Modifications de façade : agrandissement des baies, remplacement des menuiseries, perte des volets d'origine; pose d'enduit</li> <li>• Ajout de devantures et enseignes modernes</li> </ul> | Oui, sur les arrières, en respect des proportions du volume principal | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte : maintenir bâti sur rue et jardin à l'arrière, limiter les surélévations</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique...</li> <li>• Maintenir l'usage d'habitation en rez-de-chaussée</li> </ul>  | Remarquable<br>Grande qualité<br>Commun | <b>NOTABLE</b>                   |
| <b>TYPO 18</b><br><b>Maisons ouvrières</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modifications de façade : remplacement des menuiseries, pose de velux, perte des volets d'origine, pose d'enduit</li> </ul>                                                                                                                                            | Oui, sur les arrières, en respect des proportions du volume principal | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte</li> <li>• Conserver la lecture en façade d'une maison avec ses deux travées (porte et lucarne), même en cas de fusion de deux maisons.</li> <li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique...</li> </ul> | Commun                                  | <b>TRADITIONNEL DE CARACTÈRE</b> |



|                                                               | EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES                                                                                                                                                                      | EXTENSIONS POSSIBLES | ENJEUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REPRÉSENTATIVITÉ         | DEGRÉ PATRIMONIAL                  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| <b>TYPO 19</b><br><b>Pavillons régionalistes</b>              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Modifications de façade : remplacement des menuiseries, pose de velux, perte des volets d'origine, pose d'enduit</li><li>• Choix des teintes inadaptées</li></ul> | Au cas par cas       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte (maison isolée)</li><li>• Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique...</li><li>• Vigilance sur les choix des teintes : présence de couleur liée à l'inspiration balnéaire</li></ul> | Grande qualité<br>Commun | <b>TRADITIONNEL DE CARACTÈRE</b>   |
| <b>TYPO 20</b><br><b>Bâti d'après guerre</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Modifications de façade</li><li>• Extensions</li></ul>                                                                                                            | Au cas par cas       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Commun                   | <b>TRADITIONNEL ACCOMPAGNEMENT</b> |
| <b>TYPO 21</b><br><b>Pavillons et immeubles contemporains</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Construction d'extension</li></ul>                                                                                                                                | Oui                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e</li><li>• Vigilance sur le développement des quartiers résidentiels et de leurs impacts sur le paysage</li></ul>                                                                                                                                                                                                                    | Commun                   |                                    |
| <b>TYPO 22</b><br><b>Grands Ensembles</b>                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Modifications des menuiseries ;</li><li>• Fermeture des balcons</li><li>• ...</li></ul>                                                                           | Au cas par cas       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e</li><li>• Vigilance sur le développement des quartiers résidentiels et de leurs impacts sur le paysage</li></ul>                                                                                                                                                                                                                    | Commun                   |                                    |



## 2. Résumé des invariants par quartier

### a. Les invariants des quartiers anciens

De petites superficies cette entité urbaine est la plus ancienne du territoire. Présente sur les communes de Dinan, Léhon, Lanvallay et Quévert, elle illustre **les premiers foyers d'habitation qui s'établissent autour d'institutions religieuses et le long des voies de communication les plus anciennes** (les ponts de Dinan et de Léhon...).

#### - Les secteurs :

- Bourg de Léhon et rue Anne
- Vieux-bourg de Lanvallay
- Bas Bourgneuf
- Bourg Saint-Esprit
- Faubourg la Madeleine
- Les Rouairies - faubourg St-Marc
- Faubourg Petite Haie
- Faubourg Saint-Malo

#### - Les typologies dominantes :

- Église et chapelle
- Couvent et abbaye
- Maison de bourg et faubourg
- Maison boutique
- Maison de ville
- Maison de maître
- Ferme et maison rurale
- Bâti industriel fluvial
- Auberge-Hôtel

#### - Les degrés patrimoniaux :

- **4 x Exceptionnels**
- **4 x notables**
- **1 x Traditionnel de caractère**

#### - L'implantation du bâti :

- Ces bâtis se développent le long des voies sur un **parcellaire laniéré**. **Alignés sur la rue, ils sont en grande majorité mitoyens**. De petits décrochés au niveau des façades peuvent subsister, mais les différentes opérations d'alignement les ont fait disparaître pour la plupart. **Des jardins ou des bâtis secondaires peuvent être aménagés sur l'arrière des parcelles.**

#### - Le gabarit du bâti :

- **Le clocher des édifices religieux est la hauteur la plus haute dans ce type d'entité urbaine**. Les hauteurs des bâtiments d'habitation varient du R+combles au R+2+combles. Cependant une grande majorité du bâti s'aligne sur une hauteur de **R+1+Combles**.
- Les bâtiments sont **étroits** et de **plan carré ou rectangulaire**. De **petits édicules** peuvent être présents sur les bâtis les plus anciens.



Fig. 367 : Faubourg Petite-Haie

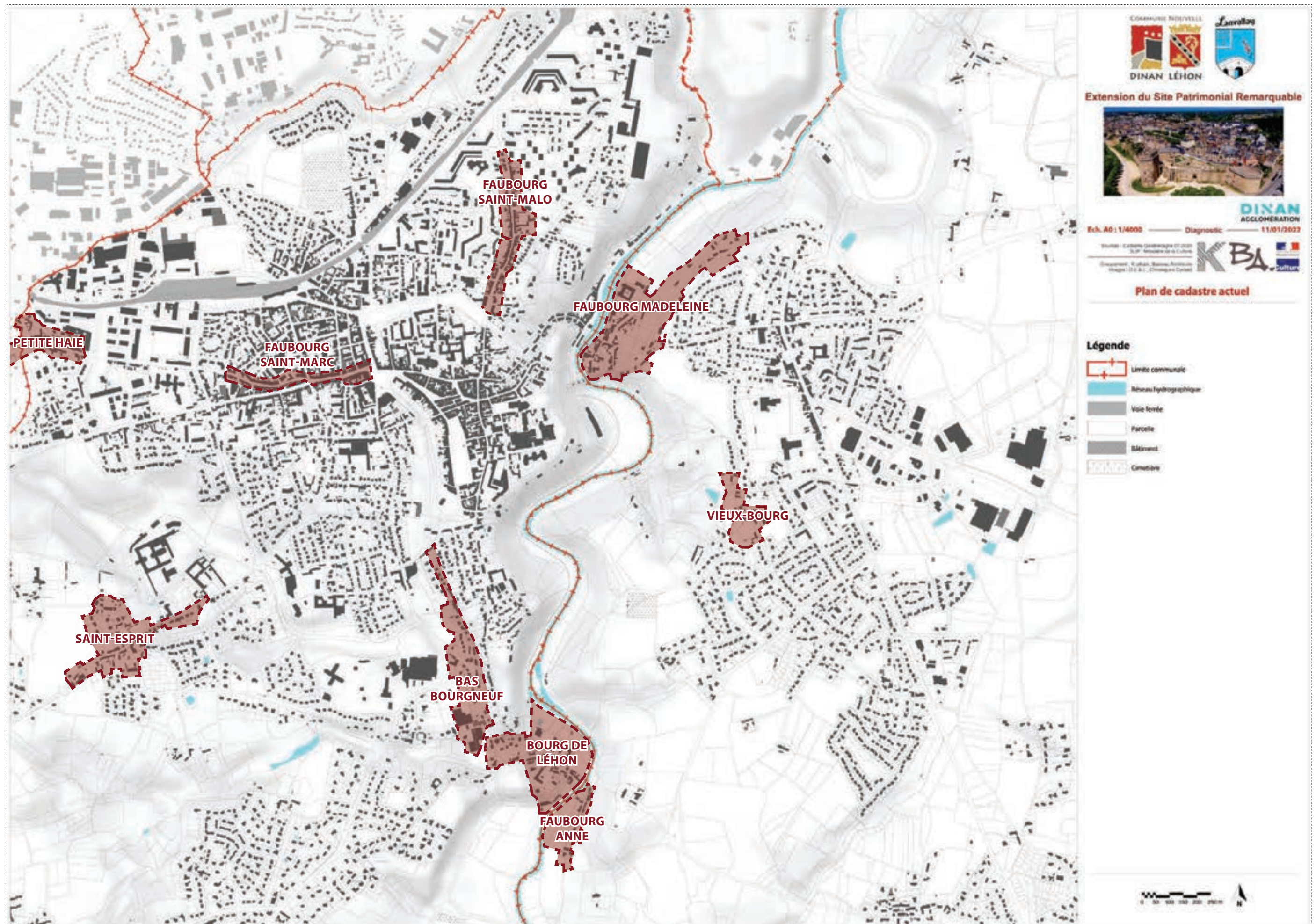


Fig. 368 : Bourg de Léhon



Fig. 369 : Faubourg la Madeleine







## - Les façades

- La mise en œuvre des façades est en **moellons de granite et/ou grès**. Quelques faubourgs comportent des bâtis ou des vestiges en **pan-de-bois** (rue Anne, faubourg Madeleine, faubourg Saint-Malo).
- Les maisons de bourg** sont rythmées de **deux ou trois travées disposées de façon irrégulière ou régulière**. Leurs **encadrements sont en pierres de taille** et recouverts par des **arcs-en-plein cintre** pour les bâtis les plus anciens ; ou des **arcs surbaissés** et des **linteaux droits** pour les plus récents. Ils peuvent être ornements d'**accolades**, de **moulures** ou de **dates portées**. La brique peut-être utilisée pour les nouveaux percements. Les lignes d'égouts peuvent être ornementées de modillons.
- Les maisons boutiques** ont une organisation similaire. Cependant elles se distinguent par la mise en place d'**appuis de baie saillants en rez-de-chaussée ou d'étals en maçonnerie**. Les façades peuvent être ornementées d'**écussons** qui nous informent sur l'artisan qui exerçait dans le bâti.
- Les maisons de bourg du 19e siècle et les maisons de ville ont des façades plus larges (3 à 5 travées)**. Leurs encadrements en pierres de taille sont plus réguliers et ils peuvent être ornementés de bandeaux et de chaînages d'angle à claveaux.
- Les tanneries** qui constituent le bâti industriel de ces bourgs/faubourgs comportent **des façades plus larges et ouvertes des clairis en bois**.

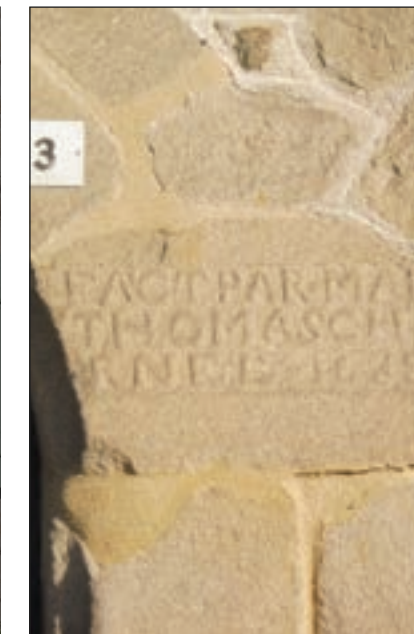
## - Les façades



## - Les percements



## - Les ornements





## - Les toitures

- **Les toitures sont à 2 pans sur gouttereaux** et quelques exemples sont à **pignon sur rue**. De nombreuses **chevronnières** sont encore présentes sur les bâtiments les plus anciens. Les bâtis du 19e et 20e siècle peuvent être recouverts d'une **toiture en croupe**. Leurs couvertures sont en **ardoises** et les **faîtages** sont en **terre cuite** et à **emboîtement**.
- **Les souches de cheminée des bâtis les plus anciens sont en pierre de taille et de section carrée**. Elles peuvent être ornementées d'un **couronnement mouluré** qui reprend l'esthétique des souches de cheminée de manoirs. Les souches reprises ou récentes sont de sections plus fines et en briques.
- **Le changement d'usage des combles** dans les maisons de bourg et les maisons boutique a engendré **la transformation de nombreuses gerbières en lucarnes**. Elles sont mises en œuvre en maçonnerie ou en bois et leur forme peut-être jacobine ou capucine. **Les lucarnes des maisons de ville sont plus ornementées et s'inspirent des lucarnes du bâti exceptionnel alentour**. Ainsi, **leurs linteaux peuvent être cintrés et/ou ornementés d'un fronton**.

## - Les formes de toiture et leurs matériaux



## - Les souches de cheminées



## - Les lucarnes





### b. Les invariants des quartiers résidentiels

Cette entité illustre **les secteurs urbanisés à partir du 19e siècle et à vocation unique, l'habitat**. Elle témoigne d'un nouveau mode d'occupation du territoire : **la densité et la mitoyenneté sont abandonnées au profit de bâtis implantés au centre de larges parcelles**. Cette entité se compose de quartiers dinannais : Les Buttes, Engoulevent, Beaumanoir, Fontaine des Eaux. Cela s'explique au regard de l'évolution de l'urbanisation du site : les extensions urbaines du 19e se situent sur les quartiers Nord et ouest de Dinan.

#### - Les secteurs :

- Les Buttes
- Engoulevent
- Beaumanoir
- Fontaine des Eaux

#### - Les typologies dominantes :

- Maisons de maître
- Villas
- Pavillons régionalistes 1900-1930
- Maisons d'après-guerre

#### - Les degrés patrimoniaux :

- **2 x Exceptionnels**
- **1 x Traditionnel de caractère**
- **1 x Traditionnel d'accompagnement**

#### - L'implantation du bâti :

- **Les îlots de cette entité sont peu denses.** En effet, **les bâtis s'implantent au centre de larges parcelles**. Le caractère isolé des constructions constitue un invariant notoire. **Les maisons de maître et les grandes villas disposent de vastes parcelles et sont très en retrait de la rue**. La taille des parcelles est plus modeste pour les pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre.
- Les murs de clôture maçonnés avec piliers de portails monumentaux sont généralement réservés aux maisons de maître. Les clôtures des villas, pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre sont constituées de murs bahuts surmontés de garde-corps ajourés (bois, métal, béton).

#### - Le gabarit du bâti :

- **Les gabarits les plus imposants correspondent aux maisons de maître et villas. Les maisons de maître présentent des plans rectangulaires**, parfois massés tandis que **les villas s'organisent autour d'un plan en L**. Ils se développent **sur deux étages courants avec combles**. De manière générale, **le rez-de-chaussée est surélevé** permettant la mise en scène de l'entrée par un perron.
- **Les pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre sont de plus petite taille. Ces bâtis reprennent le plan en L pour les pavillons régionalistes.**



Fig. 371 : Quartier de l'Engoulevent



Fig. 372 : Quartier des Buttes



Fig. 373 : Quartier Beaumanoir



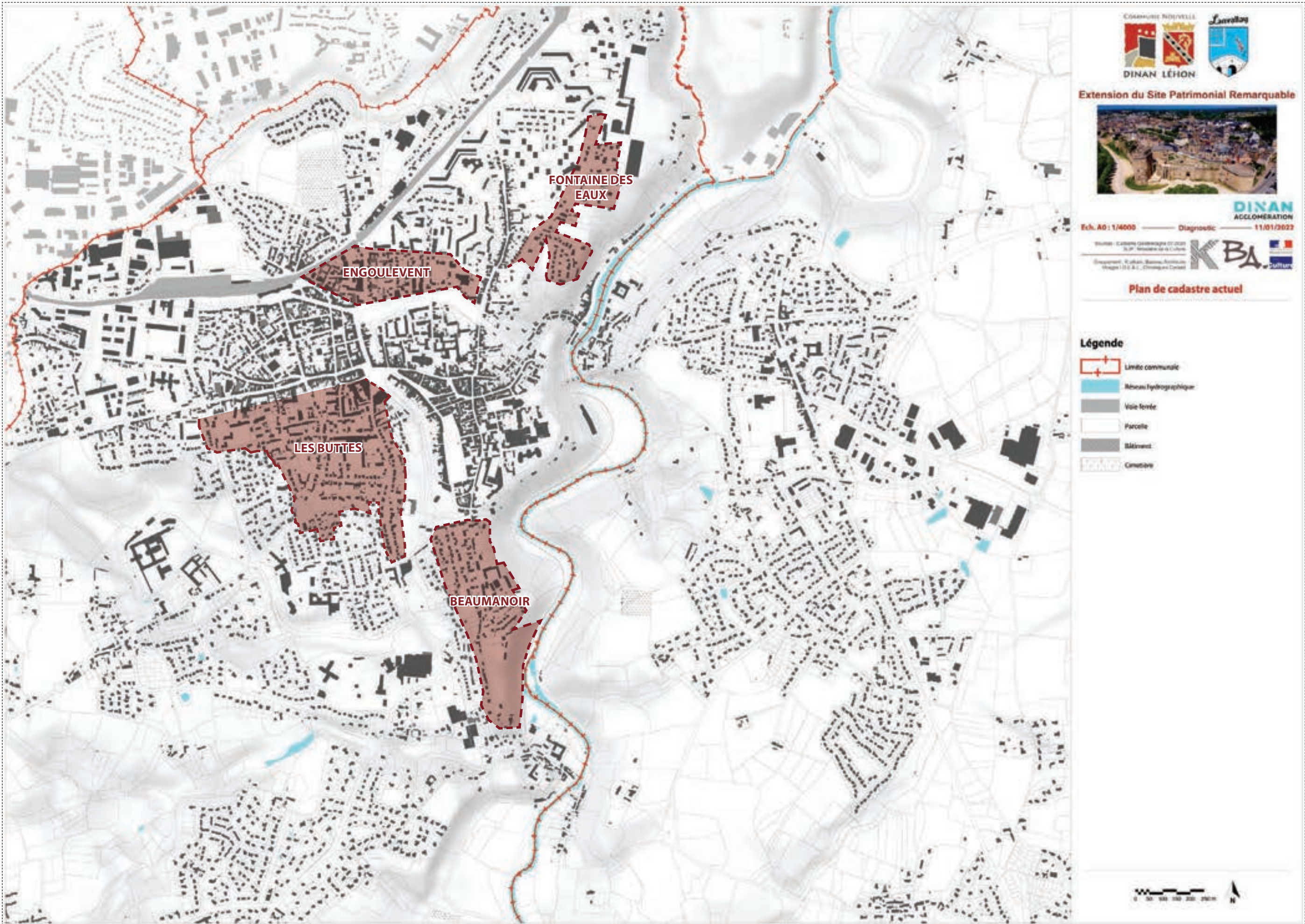


Fig. 374 : Repérage des quartiers résidentiels d'intérêt (hors intramuros)



## - Les façades

- De manière générale, **la mise en œuvre est en moellons de granite équarris** et elles sont **ordonnancées**. Seule une villa rue Leconte de Lisle présente une façade brique et pierre. Les encadrements de baies sont en pierre de taille granite ou en brique et comportent des **linteaux droits** ou **surbaissés**.
- Maisons de maître et villas possèdent généralement une entrée surélevée, mise en scène par un perron.** Plus modestement les pavillons régionalistes marquent l'entrée par l'usage d'une marquise et les maisons d'après-guerre se distinguent par des percements en **plein cintre**. De plus, ces différentes typologies peuvent faire référence à l'architecture anglo-saxonne en étant agrémentées d'un bow-window.
- Le recours à l'ornementation constitue le point commun de ces bâtis.** Les détails les plus ouvragés se trouvent sur les maisons de maître et les villas, tandis que les pavillons régionalistes et d'après-guerre développent un répertoire ornemental varié, issu de l'industrialisation des éléments d'architecture. **La brique est largement utilisée comme frise et peut-être complétée de céramique vernissée, d'émaux...** Le ciment est également utilisé dans la réalisation des faux pan-de-bois, des balcons et de jardinières.
- Le caractère isolé de ces bâtis permet une grande variété des dispositifs de clôture.** Les maisons de maître et grandes villas présentent des murs de clôture maçonnés et des **portails en fer forgé**. Les villas ont généralement recours **au mur bahut surmonté d'une clôture ajourée** bois ou métal ; dans l'esprit du « voir et être vu ». Ce modèle est repris par les pavillons qui remplacent le bois et le métal par des éléments en béton préfabriqué.

## - Les portails et clôtures



## - Les faux pan-de-bois





- Les portes d'entrée



- Les ornements... la brique



... le béton



- Les bow-windows





## - Les toitures

- La quasi-totalité des bâtis présente **des toitures en ardoises. Quelques rares pavillons régionalistes sont couverts de tuiles.**
- En raison de l'influence balnéaire, **les formes de toit présentent des jeux des volumes très variés.** Les villas se parent de toitures complexes et font la part belle aux **fermes débordantes**. On trouve des toitures en **pavillon** ou en **poivrière** sur les avancées, et des **croupes, demi-croupes ou des 2 pans** sont sur les volumes principaux. **Les pavillons régionalistes s'en inspirent et répètent ces modèles dans une moindre mesure.** Ainsi les demi-croupes sont récurrentes sur les toitures en L ou à deux pans. **Les maisons de maître quant à elles sont plutôt couvertes par des toitures à croupes et à la Mansart.**
- De nombreux ornements agrémentent les toitures : **épis et crête de faîtage, girouette, lambrequins, fermes débordantes, chevrons chantournés...** De manière générale les maisons de maître et grandes villas présentent les exemples les plus remarquables.
- **Les souches de cheminée sont soignées et présentent des moulures et des frises en brique sur les maisons de maître et villas.** Les plus hautes comportent **des ancrs à la forme de lettres majuscules.** Concernant les bâtis plus modestes, elles sont en moellons et pierres de taille sur leurs chaînages. Certaines cheminées du **bâti après-guerre** sont même fausses et ont **un usage purement décoratif.**
- **Les formes de lucarnes sont très variées.** Les exemples les plus ouvragés se trouvent sur les bâtis les plus cossus. **Les lucarnes en bois se parent de fermes débordantes.**

## - Les formes de toiture et leurs matériaux



## - Les lucarnes





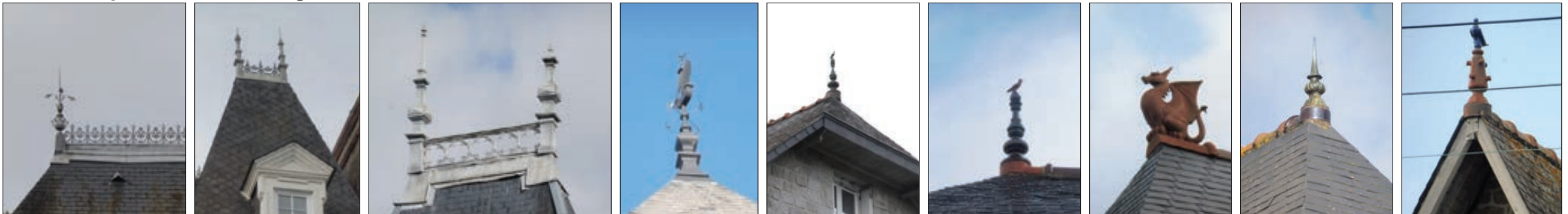
- Les souches de cheminée



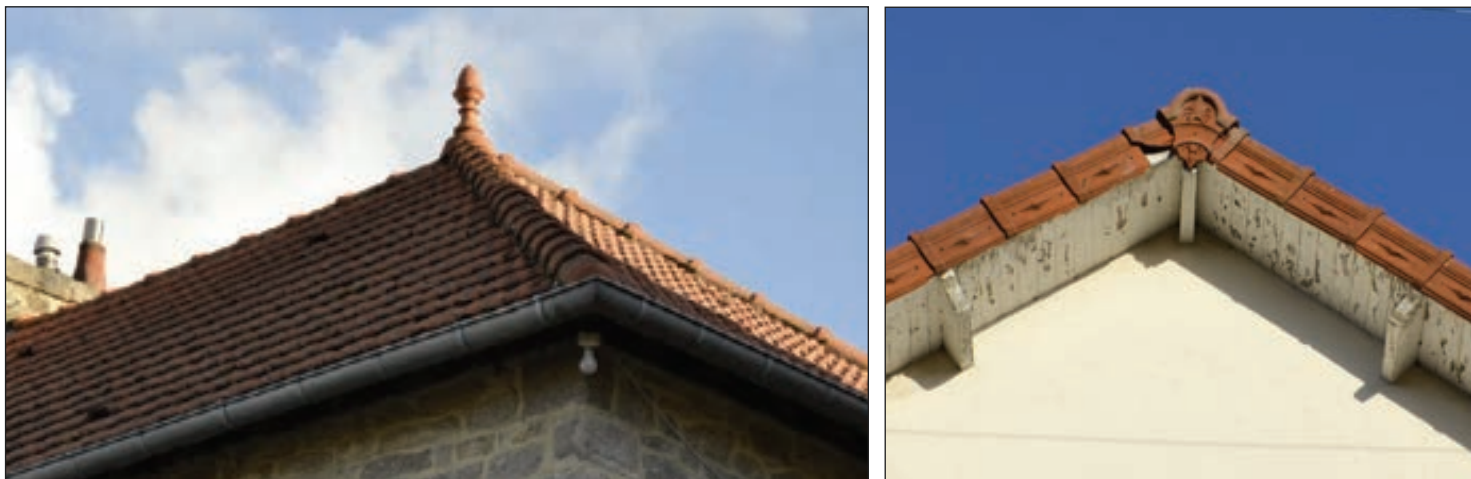
- Les lambrequins



- Les épis et crêtes de faîtage



- Les toitures en tuiles mécaniques





### c. Les invariants des quartiers mixtes

Ce secteur est composé des quartiers de la gare et du colombier. **Leurs proximités avec le chemin de fer font de ces deux zones, des quartiers aux usages mixtes et à l'urbanisation confuse. La rue Deroyer et la rue Lord Kitchener sont deux axes qui font face à la gare. Leur front de rue est ainsi composé de maisons des villes, de maisons de maître et d'équipements publics qualitatifs. La rue Carnot et la rue Thiers forment l'artère qui connecte la gare au centre ancien de Dinan. Leur usage est principalement commercial avec l'implantation de nombreux immeubles de rapport et d'hôtels. Concernant les îlots et les rues qui se trouvent derrière ces trois principaux axes, ils se composent d'un bâti très varié où petites maisons de ville, bâtiments industriels et nouveaux collectifs se juxtaposent.**

#### - Les secteurs :

- Gare
- Le Colombier

#### - Les typologies dominantes :

- Maison de ville
- Immeuble de rapport
- Maison ouvrière
- Maison et immeuble après-guerre
- Maison de maître
- Bâti industriel
- Auberge-Hôtel
- Équipement civil

#### - Les degrés patrimoniaux :

- 1 x Exceptionnel
- 3 x Notables
- 2 x Traditionnels de caractère
- 2 X Traditionnels d'accompagnement

#### - L'implantation du bâti :

- **Les îlots sont densément construits avec un bâti aligné sur la rue.** Les parcelles sont fermées par des murs de clôture en maçonnerie et ferronnerie. **Les bâtis ou clôtures qui constituent l'angle d'une rue sont marqués d'un pan coupé.**
- **Les quelques maisons de maître et villa qui composent ce tissu urbain présentent un retrait sur la rue, qui est repris par la suite par quelques maisons de ville.**

#### - Le gabarit du bâti :

- **Les gabarits les plus hauts se situent dans les rues constituées d'immeubles de rapport et d'hôtels avec des hauteurs moyennes R+2+C pouvant aller jusqu'au R+4.** Ils présentent des plans rectangulaires ou trapézoïdaux.
- **Les rues secondaires de par leur mixité ont des hauteurs très variées qui vont du simple RDC jusqu'au R+4. Les maisons de ville** présentent pour la grande majorité une hauteur **R+1+C avec un rez-de-chaussée surélevé.** Elles sont de plan rectangulaire.



Fig. 375 : Rue Lord Kitchener



Fig. 376 : Rue Carnot



Fig. 377 : Rue Chalotais



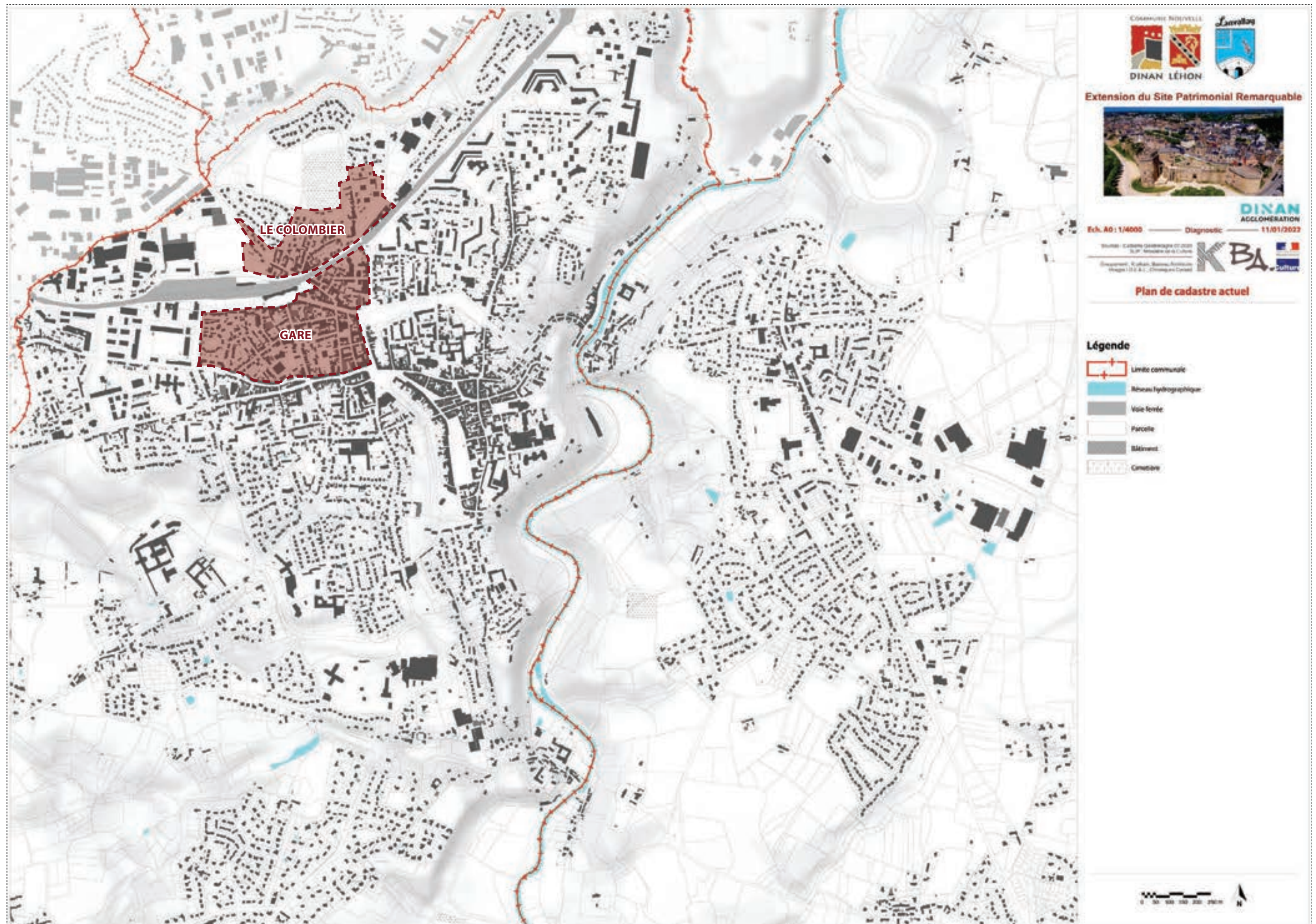


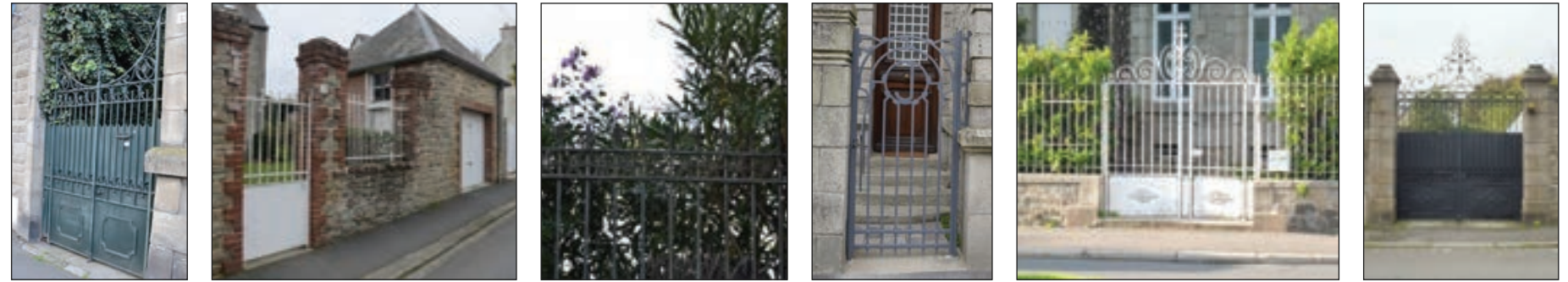
Fig. 378 : Repérage des quartiers mixtes d'intérêt (hors intramuros)



## - Les façades

- Malgré la diversité des typologies, **les façades sont toutes en maçonnerie de granite et rythmées avec des travées régulières. Les encadrements sont harpés**, en pierre de taille et en brique. Les linteaux peuvent être droits ou constitués d'arcs. **L'usage de la brique est également employé dans l'ornementation avec la mise en œuvre de bandeaux et de cartouche polychromes.** Ils peuvent être complétés de **carreaux de ciment**. Enfin sur certains bâtiments, une travée peut être dédiée à la mise en œuvre de **bow-windows**.
- La transparence et l'apport de lumière dans les intérieurs sont très recherchés au 19e et 20e siècle. Ainsi **le bâti d'habitation dispose de portes d'entrées et de portes cochères majoritairement ajourées.** Les portes en **feronnerie** les plus remarquables sont agrémentées de nombreuses volutes (**Belle Époque...**) ou de motifs géométriques (**Art Déco...**).
- La ferronnerie est également présente dans les garde-corps et les marquises** (fer ou en fonte). Plus ponctuellement **le bois** peut aussi être utilisé et évoquer **l'architecture balnéaire**.
- Les vitrines présentes sur la rue Carnot et la rue Thiers disposent de grands vitrages. **Les vitrines en applique sont ornementées de diverses modénatures (panneaux, pilastres, fronton...).** Les couleurs et les enseignes y sont très variées.
- Les maisons en retrait de la rue bénéficient d'une **clôture constituée d'un mur bahut et d'une grille en ferronnerie.** Comme pour les portes, son ornementation peut-être de différents styles (belle époque, art déco...).

## - Les portails et clôtures



## - Les portes cochères et entrées d'immeuble



## - Les portes d'entrée



## - Les vitrines





- Les fenêtres et bow-windows



- Les balcons et marquises



- Les ornements





## - Les toitures

- Dans ce quartier, les toitures sont en **ardoises avec des faîtages en zinc ou à emboîtement en terre cuite**. Ponctuellement des bâtiments industriels et d'habitation peuvent être recouverts par de la **tuile mécanique**.
- Les formes de toit sont très variées d'un bâti à l'autre. **Les maisons d'habitation qui veulent se démarquer ont des toitures complexes** constituées de plusieurs volumes (poivrières, pavillon, croupe, demi-croupe...). **Les bâtiments plus modestes** sont recouverts d'un volume de toiture simplifié qui peut-être à **2 pans, à croupe, demi-croupe, à la Mansart...** **Les bâtiments industriels ont des toitures à un ou deux pans.**
- Les souches de cheminées sont en **moellons de granite avec des chaînages d'angle en pierres de taille ou briques**. Les ouvrages les plus hauts et larges disposent d'un **tirant souvent ornementé d'une lettre**. Le vestige d'une **cheminée industrielle en brique** subsiste rue Capitaine Hesry.
- La diversité **des lucarnes et œils-de-bœuf** est très représentative de la période éclectique qui définit le 19e et le début du 20e siècle. Elles peuvent être en **bois** (fronton, ferme débordante...), en **maçonnerie** (fronton, linteau cintré, amortissement...) et en **plomb** (modénatures, volutes...).
- Les toitures des maisons de maître, des villas et maisons de ville plus cossues peuvent être coiffées d'**épis et de crête de faîtage**. Principalement en **zinc**, certains épis sont en **terre cuite**. Les toitures aux fermes débordantes sont ornementées de **corbelets** et/ou de **lambrequins** en bois.

## - Les formes de toiture et leurs matériaux



## - Les lucarnes

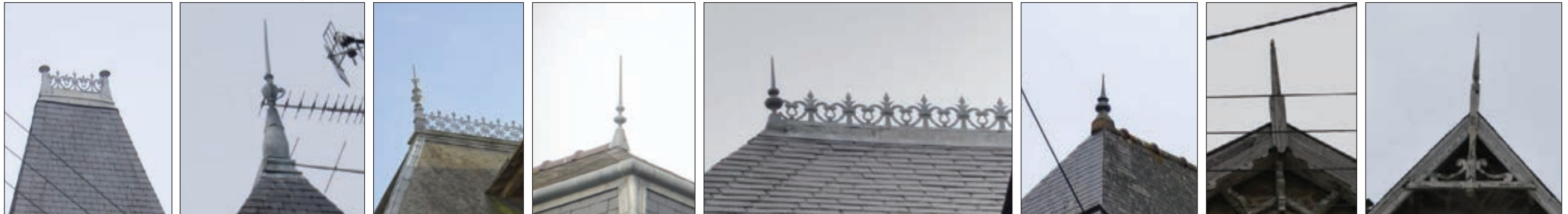




- Les lambrequins et corbelets



- Les épis et crêtes de faîtage



- Les souches de cheminée



- Les toitures en tuiles mécaniques





### d. Les invariants des nouvelles artères

Cette entité est constituée par les deux grandes artères des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles : la nouvelle route de Rennes sur Lanvally et la rue de Brest. **Ces voies majeures sont le support d'une urbanisation dense et mixte.** La proximité avec la ville historique de Dinan amplifie l'implantation d'hôtels, d'immeubles à loyers et de commerces.

#### - Les secteurs :

- Route de Brest
- Route de Rennes

#### - Les typologies dominantes :

- Maison de ville
- Immeuble de rapport
- Auberge et hôtel
- Maison de maître
- Maison et immeuble après-guerre

#### - Les degrés patrimoniaux :

- 1 x Exceptionnel
- 3 x Notables
- 1 x Traditionnel d'accompagnement

#### - L'implantation du bâti :

- **Ces bâtis se développent de façon mitoyenne le long des voies nouvellement créées.** Ceux implantés au début de l'axe vers Brest (rue des Rouairies) sont sur **un parcellaire laniéré. Ponctuellement, de légers retraits peuvent former la cour avant des maisons de maître.** Ces maisons s'implantent au centre de parcelles rectangulaires de plus grandes dimensions. Elles présentent parfois des pavillons d'entrée et des dépendances sur l'arrière.
- **De manière générale, les jardins se développent sur l'arrière des parcelles,** à l'exception du début de la route de Brest où la densité est très importante. **Les immeubles de rapport quant à eux détiennent des zones de stationnement sur l'arrière.**

#### - Le gabarit du bâti :

- **Les immeubles de rapport sont de taille importante. De plan rectangulaire, ils se développent sur plusieurs niveaux (1 à 3 étages courants + combles).** Les exemples les plus imposants et cossus sont situés à proximité du centre ancien.
- Pour les maisons de maître et de ville, la hauteur est plus modeste. **Elles présentent généralement un étage et des combles.** Les rez-de-chaussée surélevés avec perron dans l'axe se retrouvent en majorité sur les maisons de maître.



Fig. 379 : Route de Brest



Fig. 380 : Rue des Rouairies



Fig. 381 : Route de Rennes



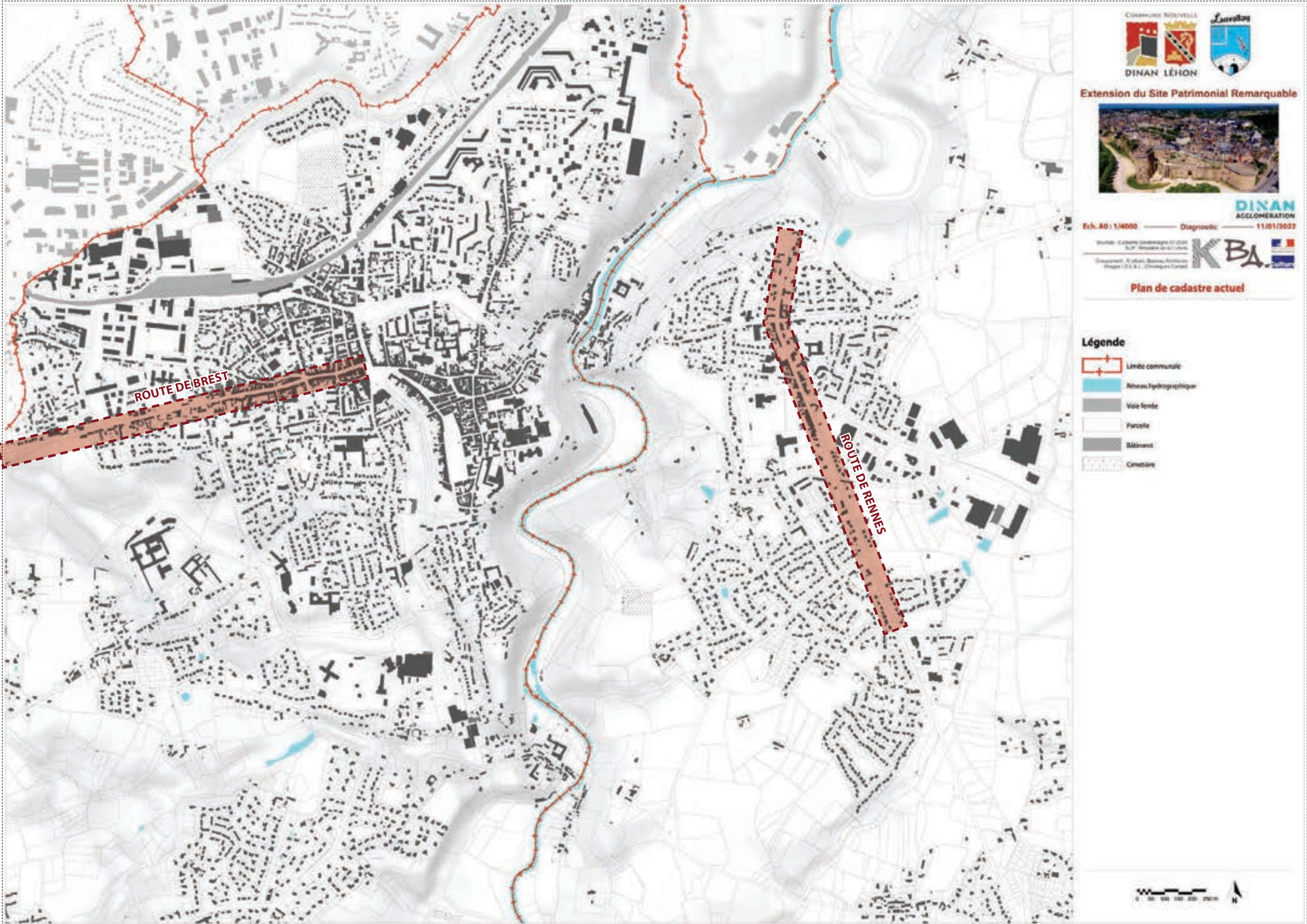


Fig. 382 : Repérage des nouvelles artères d'intérêt (hors intramuros)



## - Les façades

- La mise en œuvre des façades est **en moellons de granite et/ou grès**. Les exemples les plus cossus présentent des façades entièrement en pierre de taille ou moellons équarris dans les tonalités beiges. **Les chaînages d'angle et les encadrements de baies sont en pierres de taille de granite gris et harpées**. Les linteaux sont généralement **droits** ou ils peuvent présenter des **arcs surbaissés**. Certains bâtis peuvent comporter **des bandeaux et corniches**.
- Les immeubles de rapport sont rythmés de façon régulière par de nombreuses travées**. Ils ont la particularité d'être composés au rez-de-chaussée d'une **devanture commerciale** et d'un **porche ou porte piétonne**. Aux étages, on retrouve de **nombreux balcons au 1er** (filant, en porte à faux...) et des **lisses en fer forgé ou fonte** sur les niveaux supérieurs.
- L'organisation tramée de la façade est similaire pour les maisons de maître et de ville**. Elle reprend **une organisation classique en étant ternaire**. Les maisons de ville sont peu ornementées et restent très simples, contrairement **aux maisons de maître qui sont composées de bandeaux, de corniches moulurées, de dates portées et de portails remarquables**.

## - Les façades



## - Les rez-de-chaussée : devantures et porches



## - Les ferronneries





## - Les toitures

- La grande majorité des bâtis présentent des toitures à 2 pans en ardoises avec des faitages zinc ou à emboîtement en terre cuite. Au niveau des immeubles, on retrouve des toitures à la Mansart afin d'optimiser le niveau de combles. Les maisons de maître et de ville peuvent être couvertes par des toitures à croupes ou en pavillon coiffées d'épis.
- Les immeubles de rapport et maisons de ville présentent des souches larges et étroites. Les modèles sont plus monumentaux et ouvragés sur les maisons de maître. Elles sont généralement constituées de pierre de taille granite en chaînage et de remplissage en moellons. De nombreuses ancres sont visibles.
- La grande majorité des lucarnes sont maçonnées. Un modèle récurrent est celui de la lucarne à fronton légèrement cintré (chapeau de gendarme). Les exemples les plus ouvragés sont rares et se trouvent sur les maisons de maître et sur les immeubles de rapport proches de la ville historique de Dinan. On trouve ponctuellement quelques lucarnes traditionnelles en bois.

## - Les formes de toiture et leurs matériaux



## - Les souches de cheminées



## - Les lucarnes





3. Synthèse

L'analyse architecturale sur un territoire aussi vaste est un sujet complexe ; par sa densité et sa diversité bâtie. Une investigation par typologie a néanmoins permis de faire émerger les traits communs entre Dinan-Léhon et Lanvallay. En effet, à plus ou moins grande échelle, l'architecture s'exprime ici de la même façon à travers les âges.

Il s'établit alors la problématique du lien entre ce territoire et le secteur sauvegardé déjà en vigueur. Servitude reconnue depuis 1993, il ne s'agit pas ici de l'interroger, mais plus d'identifier la relation du patrimoine repéré « hors les murs » avec celui avéré dans le PSMV.

Il faut alors questionner l'historique de l'extension de la ville. Est-ce la ville close qui s'est étendue hors les murs ou est-ce qu'une seconde ville s'est construite autour de ceux-là ? A l'époque où d'autres villes proches comme Rennes ou Laval font tomber leurs murs dès le 18e siècle pour s'étendre dans la continuité de leur composition urbaine, à Dinan l'éffaègement n'engendre pas de démolition des murs, peut-être pour des raisons géologiques.

À Dinan, la ville intramuros reste close. Les grands équipements du 19e et début 20e s'approprient le bâti religieux déjà en place ou occupent les derniers espaces constructibles ; les murs délimitent alors la ville administrative. Les bâtiments d'habitations, quant à eux, sont repoussés sur ou hors les remparts. C'est le cas des immeubles de rapport de la rue Duguesclin, sur le nouveau tracé de la route vers Rennes, qui bénéficient d'une implantation en surplomb et ouverte vers l'extérieur. Ce positionnement favorable leur a probablement permis d'arriver jusqu'à nous, même si l'on peut supposer, au regard des programmes récents, que ce front n'a pas pu échapper à une certaine vétusté. Il ne faut cependant pas oublier les magnifiques hôtels particuliers qui conservent leur superbe encore aujourd'hui.

Cette opportunité hors les murs est probablement accompagnée par un effet de mode. Le bâti pan-de-bois, étroit et vétuste est ici oublié au profit de parcelles plus larges et offrant plus de luminosité sur le bâti. Pour se développer, les immeubles des 18e et 19e siècles de la rue Thiers, première extension de la ville, tournent le dos aux remparts ; les grandes propriétés et villas se localisent à l'Ouest et au Sud. Le nord de Dinan est équipé du chemin de fer, cristallise l'installation d'industries ; dont les bâtiments s'inspirent des villas balnéaires de la côte nord.

C'est évolution permet une patrimonialisation de la ville close très tôt, avec la population anglaise dès la fin du 19e siècle.

Alors, y a-t-il un lien entre le patrimoine reconnu au sein du PSMV et celui repéré dans la présente étude ? En dehors des formes architecturales retenues et des typologies identifiées, il semble qu'une bipolarité est observée : « la ville ancienne » du pouvoir puis de l'administratif à l'intérieur des murs ; et « la ville moderne » qui émerge dès le 18e et se développe très fortement au 19e siècle autour des principales voies de circulations. Cette dualité doit également s'illustrer avec l'arrivée d'une population de nouveaux entrepreneurs au sein de ces quartiers ; là où les familles historiques restaient dans leurs hôtels particuliers intra-muros.

Cette extension, cette « seconde ville » accompagne la ville close et ne la met pas à défaut. Elle représente une nouvelle vision urbaine et propose des rues plus larges et une approche plus hygiéniste. En parallèle, cette ville crée du lien avec le territoire de Léhon et de Lanvallay à l'intérieur desquels l'expression architecturale se fait de façon identique.

Si la valeur patrimoniale de cette extension du périmètre peut être questionnée au regard de la très forte valeur historique du PSMV, il faut plutôt y voir un accompagnant, qui offre au territoire de très belles expressions architecturales ; comme la qualité d'un écrin à la hauteur du joyau qu'il protège. Cette reconnaissance, sans desservir la valeur reconnue de la servitude actuelle, permettrait une prise en compte plus globale du territoire sur toutes ses échelles, mais aussi d'y illustrer d'autres patrimoines. En effet il ne s'agit pas ici de faire doublon, mais bien de compléter la qualité du bâti environnant avec une représentativité complète des typologies reconnues sur les territoires de Dinan et Lanvallay.

|                                           | DINAN-LEHON | LANVALLAY | PSMV | TOTAL |
|-------------------------------------------|-------------|-----------|------|-------|
| TYPO 01 - Église et chapelle              | 3           | 1         | 2    | 6     |
| TYPO 02 - Prieuré et couvent              | 5           | 4         | 8    | 17    |
| TYPO 03 - Industriel                      | 69          | 3         | 5    | 77    |
| TYPO 04 - Industriel fluvial              | 13          | 19        | 1    | 33    |
| TYPO 05 - Équipement militaire            | 17          | 0         | 1    | 18    |
| TYPO 06 - Équipement civil                | 65          | 10        | 35   | 110   |
| TYPO 07 - Équipement hospitalier          | 35          | 1         | 1    | 37    |
| TYPO 08 - Équipement sportif              | 18          | 5         | 0    | 23    |
| TYPO 09 - Ferme et bâti rural             | 157         | 202       | 0    | 359   |
| TYPO 10 - Manoir et Château               | 23          | 38        | 1    | 62    |
| TYPO 11 - Maison de maître                | 62          | 12        | 37   | 111   |
| TYPO 12 - Villa                           | 46          | 3         | 10   | 59    |
| TYPO 13 - Maison boutique                 | 56          | 62        | 169  | 287   |
| TYPO 14 - Auberge & hôtel                 | 11          | 10        | 5    | 26    |
| TYPO 15 - Immeuble de rapport             | 87          | 8         | 122  | 217   |
| TYPO 16 - Maison de bourg                 | 366         | 112       | 395  | 873   |
| TYPO 17 - Maison de ville                 | 317         | 134       | 93   | 544   |
| TYPO 18 - Maison ouvrière                 | 17          | 0         | 0    | 17    |
| TYPO 19 - Pavillon régionaliste           | 310         | 15        | 72   | 397   |
| TYPO 20 - Maison et immeuble après guerre | 334         | 54        | 106  | 494   |
| TYPO 21 - Pavillon et immeuble            | 2953        | 2161      | 109  | 5223  |
| TYPO 22 - Grands ensembles                | 33          | 0         | 4    | 37    |
| TYPO 22 - ZAC                             | 187         | 128       | 0    | 315   |
| Total                                     | 5184        | 2982      | 1176 | 9342  |

Remarques :

A ce stade de l'étude, les degrés patrimoniaux sont la synthèse des qualités architecturales de chaque typologie. Lorsque l'extension du SPR sera définie, il sera nécessaire de les requestionner à l'échelle de chaque bâtiment afin que le règlement qui s'y applique soit le plus juste possible. Par exemple, les édifices militaires sont constitués des remparts, des châteaux et des casernes. Si le caractère exceptionnel ne se discute pas pour les remparts de Dinan et le château de Léhon, celui-ci est à nuancer pour les bâtiments des Casernes.



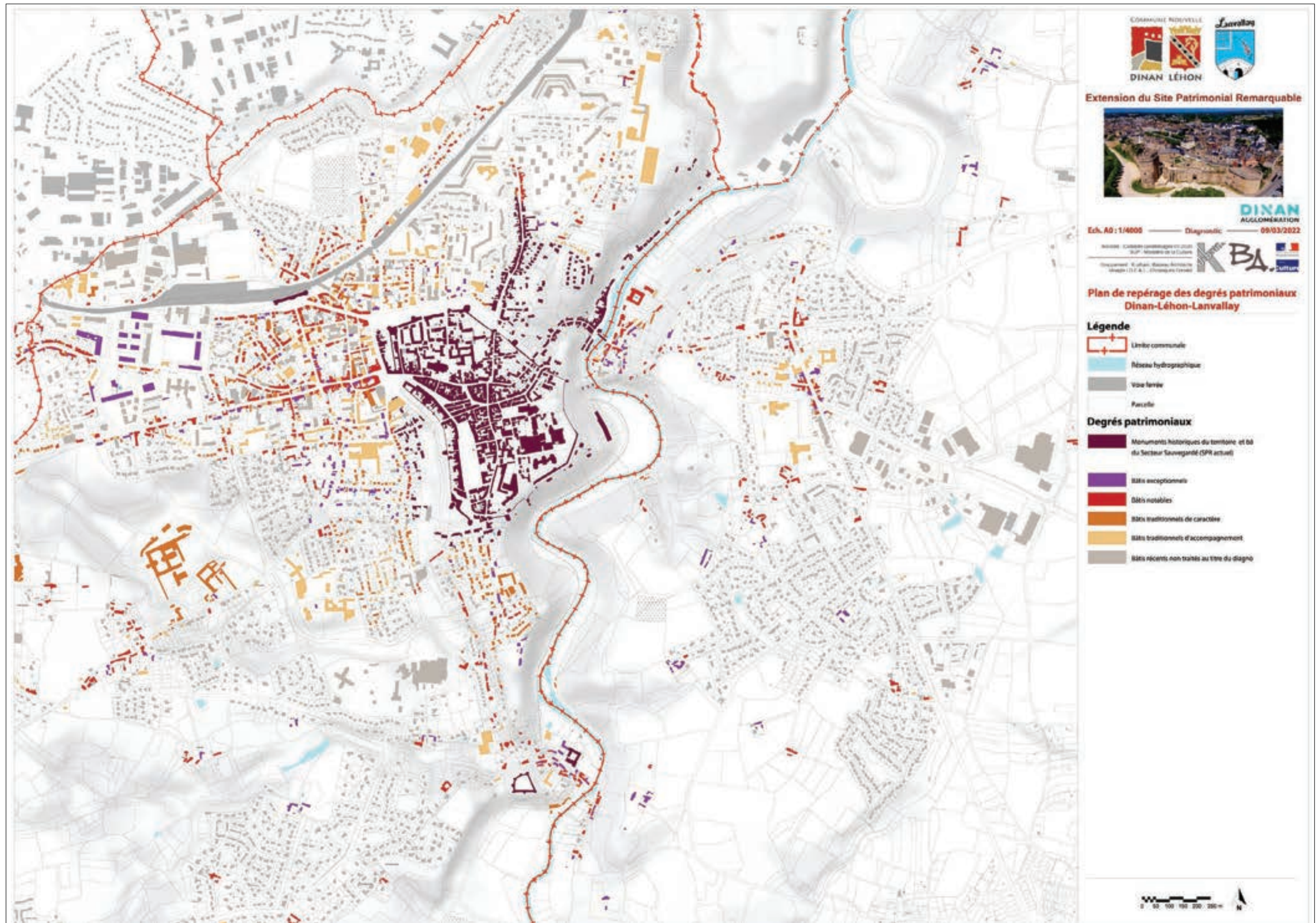


Fig. 383 : Plan de repérage des degrés patrimoniaux du bâti



## **Pour un diagnostic concerté**

*Une démarche de concertation élargie a été menée en amont pour l'élaboration du présent diagnostic ; entre le 16 septembre et le 22 décembre 2021. Il s'agissait de concerter les acteurs locaux en tant que partie prenante du patrimoine, de sa préservation et de sa valorisation, pour une approche globale des enjeux de l'extension du Site Patrimonial Remarquable existant.*

*Les élus et les techniciens, communaux et communautaires, ont été les premiers à s'inscrire dans la « participation citoyenne » souhaitée par Dinan Agglomération. Ils ont organisé et mené une journée de visite de terrain, en phase de cadrage de la mission. Trois ateliers, proposés par la sociologue du groupement, ont suivi ; autour des actions et enjeux de valorisation du patrimoine de Dinan et de Lanvallay. À la suite de la présentation de la démarche à l'attention des habitants, trois réunions thématiques visaient une diversité d'habitants et d'usagers pour témoigner de leurs regards sur ce patrimoine. Enfin, un recueil d'images virtuel était proposé à partir du site Internet de Dinan Agglomération et celui des deux communes concernées.*

**Les 108 témoignages représentent plus de 12 h de paroles des participants sur leur patrimoine et 35 images du patrimoine rapportées.**

*Ils témoignent d'une lecture du patrimoine et d'une réflexion sur sa place dans la dynamique du pôle et de l'unité urbaine de Dinan ; rapportée dans le chapitre « Appréciations des habitants du patrimoine et de ses enjeux ».*



## **CHAPITRE V - APPRÉCIATIONS PAR LES HABITANTS DU PATRIMOINE ET DE SES ENJEUX**



A. La concertation des habitants pour l’élaboration du diagnostic

1. Les données de la participation

Dans le cadre de la démarche participative, **8 rendez-vous** ont été proposés aux acteurs et habitants du territoire concerné par l’extension du périmètre du SPR de Dinan, au cours du dernier trimestre de 2021. Les lieux des réunions, en dehors du site du SPR existant, étaient un risque alors que les Dinannais ont l’habitude de réunions publiques en son sein, a fortiori concernant le patrimoine, mais surtout un choix pour figurer la réflexion en dehors de la ville intra-muros. **108 témoignages recueillis** représentent **plus de 12 h de paroles des habitants sur leur patrimoine**. Notons la forte contribution des élus et techniciens qui représentent 31 % de la participation totale.

Afin d’ouvrir la concertation à un plus large public, une boîte aux lettres virtuelle a été mise en place pour **le recueil d’images des habitants du patrimoine** de Dinan et Lanvallay. Ouverte du 15 novembre au 15 décembre, elle n’a reçu que 40 retours et 31 images, dont seulement 13 différentes. Les doublons de questionnaires et d’images vraisemblablement liés à des problèmes techniques) n’ont permis de retenir que les 35 questionnaires différents ; comprenant, heureusement, la description et le commentaire des photos envoyées.

2. L’échantillon des répondants

S’ils ne sont pas statistiquement représentatifs de l’ensemble des habitants, les participants rendent compte d’une **diversité de profils intéressés par l’extension du périmètre du site patrimonial**. Ils ont entre 14 et 82 ans ; la moyenne d’âge est de 54 ans. Ils sont dinannais pour 70 % d’entre eux. La majorité n’est pas originaire de Dinan ou de Lanvallay ; ils y habitent en moyenne depuis 26 ans. Ils sont retraités, actifs ou étudiants. Près d’un tiers déclarent habiter ou travailler dans du patrimoine.

L’échantillon **des 35 répondants au recueil d’images** n’est représentatif que de ceux qui ont reçu l’information et ont bien voulu se prêter à partager une image de leur patrimoine de Dinan et Lanvallay.

Les femmes sont majoritaires, comme dans le reste de la population dinannaise et côtissoise ; même un peu plus représentées avec 57 % des participants. Elles sont plus fortement représentées parmi les Côtissois ayant répondu. Les répondants ont entre 14 et 80 ans ; l’âge moyen étant de 52 ans.

49 % sont employés, 90 % parmi les Côtissois. 14 % sont retraités, 14 % également chef d’entreprise ou commerçants. 11 % sont professions intermédiaires, 9 % étudiants.

57 % des participants au recueil d’images habitent Lanvallay, 40 % Dinan (respectivement 20 et 14 répondants). 6 % précisent habiter Léhon à Dinan, 3 % Tressaint à Lanvallay. 75 % des répondants dinannais habitent la périphérie de l’agglomération, 25 % le centre. Parmi les Côtissois, 95 % des répondants habitent un hameau, 5 % le centre de Lanvallay.

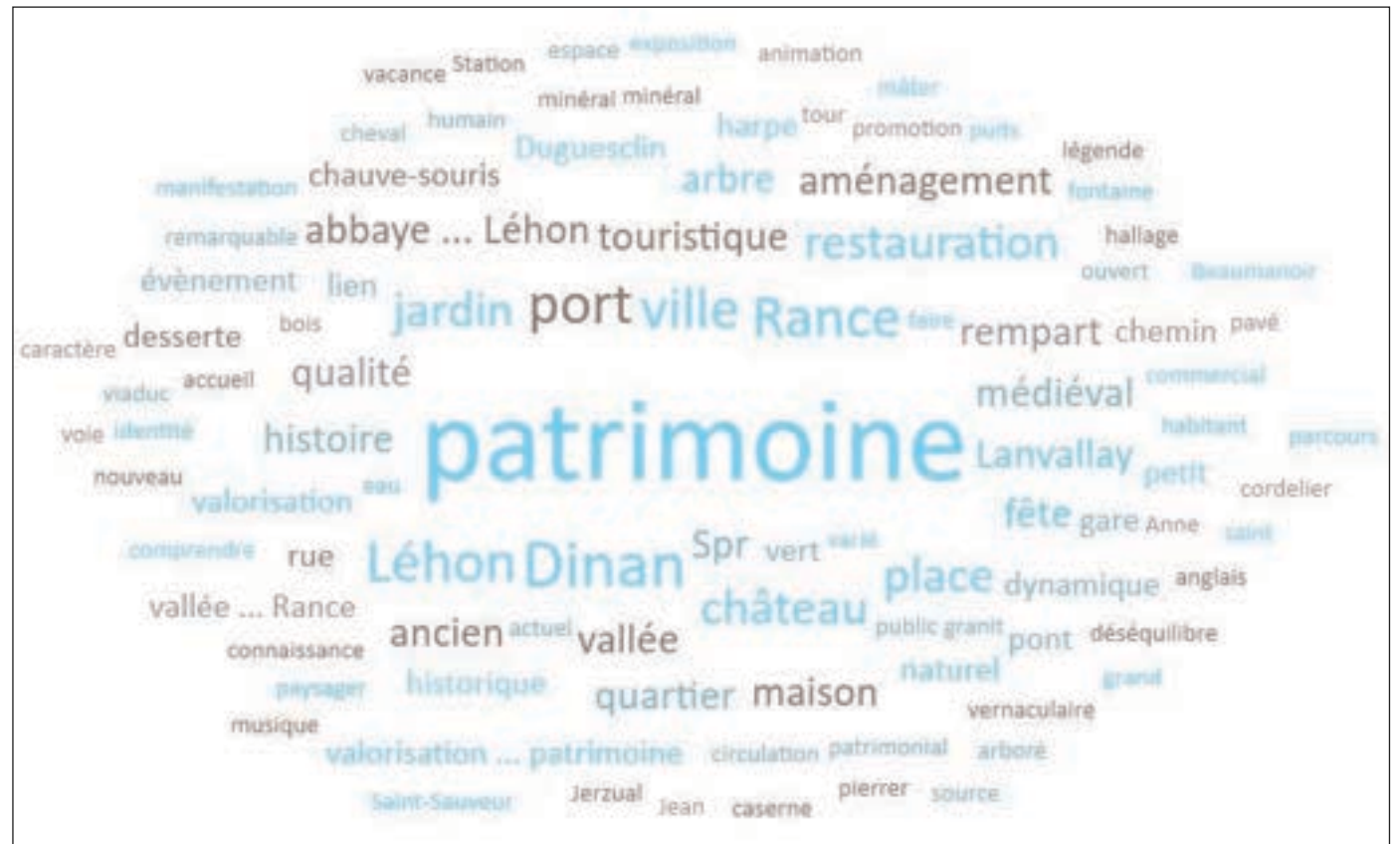
Si le contexte de la pandémie de Covid19 peut expliquer une partie de cette **faible participation**, le défaut de communication pourrait s’y ajouter, selon les dires de plusieurs participants. Mais leur nombre apparaît surtout le reflet d’une moindre appropriation par les Dinannais et les Côtissois des enjeux de la préservation et la valorisation d’un **patrimoine principalement perçu comme bâti, monumental et médiéval**.

| Concertation dans le cadre de l’étude préalable pour l’extension du SPR de Dinan (du 16 septembre au 22 décembre 2021) |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Diagnostic en marchant par les élus                                                                                    | 13  |
| Réunion Services techniques                                                                                            | 8   |
| Réunions Elus de Dinan                                                                                                 | 6   |
| Réunions Elus de Lanvallay                                                                                             | 7   |
| Réunion de présentation de la démarche aux habitants                                                                   | 16  |
| Réunion «Travailler dans le patrimoine» avec les acteurs économiques locaux                                            | 8   |
| Réunions «Manières d’habiter le patrimoine»                                                                            | 1   |
| Réunions «Sensibiliser au patrimoine» avec les acteurs sociaux du territoire                                           | 14  |
| Total des participations                                                                                               | 73  |
| Recueil d’images des habitants du patrimoine                                                                           | 35  |
| Total des témoignages                                                                                                  | 108 |
| Part des habitants de Lanvallay                                                                                        | 30% |



Fig. 384 : Réunion de concertation thématique avec les habitants de Dinan et Lanvallay, 2021





**Fig. 388 :** Nuage des mots les plus cités pour parler du patrimoine lors de l'atelier élus de Dinan et Lanvallay, sept. 2021



**Fig. 386 :** *Flyer du recueil d'images du patrimoine des habitants de Dinan, Dinan Agglomération 2021*



## B. Des représentations du patrimoine de Dinan et de Lanvallay

### 1. Des objets et lieux du patrimoine

#### a. Du patrimoine emblématique de Dinan

Selon les habitants des deux communes rencontrés, les objets et lieux qui figurent le patrimoine sont principalement **dinannais**. Le patrimoine de Lanvallay se trouve le long de la Rance ou de ses coteaux dans la perspective de Dinan.

**Les monuments emblématiques** sont les remparts et le château de Dinan, la basilique Saint-Sauveur, la Tour de l'Horloge, le château et l'abbaye de Léhon. « **Les églises** » figurent parmi les édifices cités du patrimoine dinannais et côtissois. **Les ponts** (le viaduc de Dinan, le Vieux pont du port, le pont de Léhon) sont également nommés.

La Bibliothèque municipale, la gare de Dinan, la Poste, le collège Roger Vercel, le lycée Les Cordeliers, la maison de la Grande Vigne (musée Yvonne Jean-Haffen), la maison de la Harpe (musée de la harpe celtique, lieu de concert et conférences) font partie **des principaux équipements accueillant du public** cités comme patrimoine. Tous se trouvent à Dinan. La médiathèque (ancien hôpital), et la maison de la Rance sont ajoutées, par les habitants de Lanvallay.

**Des lieux particuliers** sont aussi considérés comme patrimoniaux : la place Saint-Sauveur, le jardin Anglais, le jardin du Val Cocherel, les belvédères des coteaux de la Rance, ou « les hameaux » (sans distinction particulière). **Des voies et rues** sont citées : rue du Jerzual, rue du Fort, de Saint-Malo, rue de Beaumanoir, l'ancien faubourg Sainte-Anne (rue de la Petite Haie), les quais de Dinan et de Lanvallay, le chemin de Halage. Sans voie précise, certains parlent des rues piétonnes pavées ou de l'itinéraire entre les châteaux.

**Des unités de quartiers** comme « la ville intra-muros », mais aussi « la Rance, la vallée de la Rance, le bourg de Léhon, le port de Dinan ou le port » ouvrent également **les représentations des habitants du patrimoine au-delà du SPR actuel**. Certains ajoutent le site de la « Vieille Rivière » et celui de la « vallée de l'Argental », dans le prolongement de la promenade de La Fontaine-de-Eaux (**deux bras de la Rance**, méandre, côté côtissois, et rivière, côté dinannais).

#### ⇒ De la distinction de secteurs patrimoniaux

De par l'unité urbanistique et architecturale, la concentration du patrimoine historique, principalement médiéval, et la reconnaissance du « Secteur sauvegardé », les habitants de Dinan et de Lanvallay retiennent **la Ville intra-muros** comme premier secteur patrimonial. Ils décrivent un lieu de centralité, de commerces, de rencontres, de travail et d'habitat, dont le patrimoine constitue l'environnement et la vitrine. Ils y apprécient l'animation liée à ces activités. La diversité fonctionnelle de cet espace y conduit une mixité sociale et générationnelle d'usagers. Y coexiste une vie de village dans un rapport de proximité souligné par des résidents et des commerçants rencontrés.

D'autres quartiers, **en dehors de la ville intra-muros**, sont qualifiés de patrimoniaux. Les participants le justifient par **l'histoire de ces faubourgs médiévaux, de ces bourgs ou hameaux anciens**. Ils l'expliquent d'un **point de vue urbanistique**, par leur inscription dans une continuité urbaine, en perspective ou en covisibilité de la ville fortifiée (ses remparts, ses clochers, sa silhouette) ou par la présence d'un **équipement structurant** central. Ils peuvent aussi évoquer une reconnaissance déjà existante, à travers **un classement ou une protection spécifique**. La **dominante de nature** et le fait **de dénivelés** sont deux autres critères de distinction du SPR actuel. Enfin, ils considèrent une proximité des pratiques et un **sentiment d'appartenance** à l'échelle de ces quartiers. Les distinctions socio-économiques relevées dans la description générale du territoire selon les quartiers IRIS de l'INSEE participent à cette distinction.

« Dinan est un nom qui parle, qui est associé à l'histoire. Quand on vient, on se laisse interpeller par son cadre, cet environnement de nature. »

« La partie vieille ville, c'est un village : on a l'impression d'être plus dans un village. Ce sont les gens du coin, le soir, qui viennent à pied. »

« (...) au niveau de l'ancien cimetière de Lanvallay (...) On a la sensation du creux de la vallée de la Rance qui nous sépare de quelque chose, on a ce bouquet d'arbres, on a les remparts et tous les clochers bénédictins, on a le château. C'est un point de vue fabuleux. »

« Des hameaux avec quelques maisons qui sont typiques de cet habitat tout simple, rural, qui donnent une image réelle du pays, tel que les gens l'ont vécu. »

« La plus belle vue de Dinan est souvent dite depuis Lanvallay. »





Fig. 390 : Fin de marché place Duguesclin à Dinan



Fig. 389 : Visiteurs rue Jerzual à Dinan



Fig. 391 : Vue sur la basilique Saint-Sauveur à Dinan devant l'école de la rue du terrain des Sports à Lanvallay



Fig. 392 : Traversée piétonne du viaduc entre Dinan et Lanvallay



Aussi, au-delà du SPR actuel du secteur Ville intra-muros, quatre autres secteurs patrimoniaux sont identifiés (voir aussi schéma ci-contre) :

– **Le Port ou quartier du Vieux Pont** : l'ancien pont est le liant entre les deux rives, les participants relèvent des similitudes architecturales et urbanistiques, comparent des aménagements entre Dinan et Lanvallay, regrettent une division dans la reconnaissance de la qualité patrimoniale du site (accentuée par des questions de gestion et logistique de ce côté du quai).

– **Le Village de Léhon** : la présence du château, de l'abbaye et du village, aujourd'hui Petite Cité de Caractère, mériterait plus de visibilité au vu de son intérêt touristique et d'une dynamique périurbaine du secteur (de zones résidentielles et zones d'activités).

– **La Campagne de Lanvallay** : au-delà de son patrimoine rural, les participants mettent en avant les endroits en dehors de l'agglomération côtière offrant une distance pour admirer le caractère monumental et la conjugaison paysagère du bâti et du socle naturel de Dinan.

– **La Vallée Fontaine des Eaux** (situé sur la vallée d'Argentel, les quartiers Fontaine des Eaux et Combournaises) : si l'histoire des thermes est aujourd'hui peu lisible en dehors du nom de la Fontaine des Eaux, les participants y considèrent le coteau de la rivière le moins construit côté dinannais.

Bien que non bâtie, **La Rance** est considérée comme une unité patrimoniale à part entière ; **les trois ponts** (le Viaduc, le Vieux Pont du port, le Pont de Léhon) en font partie.

L'évocation par quelques-uns du quartier Saint-Esprit, du quartier de l'Europe ou de celui de la Gare pointe des projets en cours ou récents sur des bâtiments anciens structurants ; respectivement du **centre hospitalier Saint-Jean-de-Dieu** (dont une partie du foncier serait inoccupé), des casernes militaires (dont la réhabilitation est en cours, avec le projet notamment du théâtre Sarajevo dans l'ancien manège militaire) et **des réservoirs d'eau**, enfin de **la gare**. Cette dernière est également lue parmi **les portes d'entrée de la ville de Dinan** ; à valoriser.

## b. Des matières du patrimoine

Des images du patrimoine de Dinan et Lanvallay recueillies auprès des habitants, **40 % choisissent une unité (un monument)**, 31 % un cadrage large (un panorama), 29 % un élément de composition (un détail). Si le large cadre est utilisé pour aborder la Rance, il l'est aussi dans le centre de Dinan, comme pour en souligner l'espace de vie.

La pierre, le bois et l'eau sont les matières citées pour parler du patrimoine de Dinan et Lanvallay. Considérant **la pierre**, les habitants déclinent le granit, le schiste, l'ardoise, évoquent la roche, le rocher, le pic rocheux. La terre rapproche certains de l'humus et des cultures agricoles. Ils pensent alors les croix et calvaires, objets du patrimoine vernaculaire. Dans la ville, ce sont les statues qui sont citées. **Le bois** renvoie d'abord aux colombages puis aux « grands arbres » et aux arbres. Les sources, les fontaines, les puits (plus souvent privés) témoignent de la présence et l'histoire humaine **de l'eau**. La piscine (ouverte) de Léhon semble aussi en faire partie. Des élus décrivent les anciens réservoirs et les réseaux souterrains sous Dinan.

La harpe et les costumes évoquent **un patrimoine immatériel**. Les **espèces faunistiques protégées** sont reconnues également comme parties du patrimoine de Dinan et Lanvallay.

« Ce qui est beau dans Dinan, c'est qu'il y a pas mal de bâtiments hauts. Et quand on se promène dans la campagne de Lanvallay, on voit toujours une petite tour de Dinan. Le rappel de Dinan est là. On n'est pas isolé et perdu. »

« Quand je viens chercher des gens à la Gare, j'aime bien parfois, quand je sens que les gens ne sont pas pressés, faire un tour dans Dinan et montrer quelques éléments du patrimoine, par le château, la vallée de la Rance, depuis le viaduc, on voit toutes les maisons qui suivent cette descente du centre. »

« Le port est assez éloigné, à Dinan, mais même à Lanvallay. C'est un vrai quartier à part. »

« On a trois réservoirs sous-terrain immenses, qui sont des vraies cathédrales. Ça fait 10 mètres de haut, ils sont maçonnés. C'est bloqué pour qu'on ne puisse pas entrer, c'est trop dangereux. Il y a Cassepot, Sainte-Anne et les Casernes. »





Fig. 394 : Promenade de la Fontaine des Eaux et lycée à Dinan



Fig. 395 : Maison de la Rance (côté Lanvally) vue depuis le quai de Dinan au port de Dinan



Fig. 396 : Église abbatiale de Léhon dans la commune nouvelle de Dinan



Fig. 393 : Schéma des secteurs du patrimoine de Dinan et Lanvally perçus par les habitants rencontrés dans le cadre de la concertation préalable à l'extension du SPR de Dinan, 2021



## 2. Des qualités du patrimoine

### a. Des mots associés au patrimoine

Lors des ateliers, les élus ont été invités à associer un personnage, un animal puis une œuvre au patrimoine de Dinan et Lanvallay. Ils citent principalement des personnages, **hommes**, de **l'histoire**, de France ou de Bretagne, de grands chefs de guerre ou à des hommes de métiers, bâtisseurs, des commerçants, des artisans. Les animaux associés sont des espèces **protégées** présentes, le cheval ou de grands oiseaux. Ceux-ci évoquent le caractère **grandiose, dominant ou protecteur** du patrimoine perçu. Les petits oiseaux cités par les élus côtissois rappellent un patrimoine rural. Les premières œuvres citées parlent de l'histoire ou de la **situation géologique** de Dinan. Les élus indiquent ensuite plutôt des courants artistiques ; musicaux ou picturaux, **bretons**.

### b. Des qualificatifs pour parler du patrimoine

L'une des premières qualités du patrimoine rapportées par les personnes rencontrées est le fait qu'il soit **reconnu et rayonnant**. Le patrimoine de Dinan attire des touristes et parle de la ville à l'extérieur. Il est aussi **habité et animé**. Parce qu'il abrite une diversité d'activités, commerciales, mais aussi de formation et de services, il fait partie des lieux de vie de ses habitants. **Sa concentration et sa diversité** ressortent également.

Ces qualificatifs renvoient, à première vue, à une lecture centrée sur le patrimoine emblématique, monumental et médiéval, de Dinan ; principalement à l'intra-muros (et donc au SPR actuel). Néanmoins, l'évocation de sa diversité ouvre l'espace géographique perçu ; les habitants parlent d'un patrimoine urbain, mais aussi fluvial et rural. Sa description à partir des matériaux et des éléments de nature souligne son caractère **vivant et sensible**. Ce dernier renvoie au sujet humain du patrimoine ; les participants parlent de leurs propres appréciations, sensations ou émotions.

Certains expliquent le caractère **intégré et harmonieux** du patrimoine. Ils décrivent une qualité paysagère monumentale, à partir des principaux édifices, de leurs hauteurs, de leurs perspectives élargies depuis les diverses crêtes de la vallée. Là, la pierre sculptée, bâtie, apparaît en harmonie avec la roche apparente. La présence du végétal dans la ville participe aussi cette harmonie. Les parcs et les jardins y sont associés. Les chemins en ouvrent également les perspectives.

Enfin le patrimoine est qualifié de **proche et fédérateur**. Il inspire des histoires, des créations artistiques ou des manifestations culturelles, qui rassemblent les Dinannais et les Côtissois. Il est proche parce que visible, traversé ou fréquenté au quotidien par ces habitants. C'est ainsi qu'il est le lieu de rendez-vous ; où l'on se retrouve. Certains soulignent un caractère intergénérationnel à ces pratiques.

Aussi depuis les deux communes, les habitants retiennent le même patrimoine ; les côtissois soulignant un peu plus **le caractère rural** qui distinguerait **Lanvallay**. Le patrimoine de Lanvallay est apprécié **dans un rapport à celui de Dinan** ; de vis-à-vis et complémentaire.

### c. Les valeurs du patrimoine

Les participants estiment un patrimoine reconnu d'abord pour sa **valeur historique**. Ils situent le Moyen-Âge et la Bretagne, citent Duguesclin. Quelques amateurs d'histoire, novices ou confirmés, apprécient les références historiques qu'ils connaissent ou recherchent. Ils ont quelques satisfactions à raconter des détails de ce qu'ils ont découvert. Ils s'intéressent surtout aux manières de construire et d'habiter. Ils admirent une temporalité du bâti ; qui traverse les époques et cumule les traces de ceux qui y ont vécu.

Le patrimoine s'inscrit également dans un espace, il est perçu dans le large cadre de ses perspectives monumentales,

« La pierre, ce n'est pas que de la pierre ; ça a des sentiments, on ressent des émotions avec la pierre. (...) ce n'est pas juste du brut, il y a quelque chose. »

« La Tour de Penthièvre qui recèle une des colonies de chiroptères les plus importantes de Bretagne. De l'extérieur, il y a pas mal de gens qui disent qu'il faudrait réaménager. De l'intérieur c'est un patrimoine exceptionnel. C'est ce qui a permis à Dinan et tout le secteur de la Rance d'être classé Natura 2000. »

« Un élève m'a demandé : « j'ai mes grands-parents qui viennent ce week-end, est-ce que je peux leur faire visiter le collège ? » Il y a un attachement qui est un enracinement qui concourt à faciliter les apprentissages, l'insertion, le relationnel. »

« Parfois on insiste sur le fait qu'il y a un endroit du self où il y a un crâne dans le mur parce que c'est un peu plus vendeur ; ça fait partie de la démarche de se sentir collégien à Roger Vercel. »





Fig. 399 : Schéma des valeurs du patrimoine perçues par les habitants rencontrés dans le cadre de la concertation préalable à l'extension du SPR de Dinan, 2021



Fig. 400 : Groupe de personnes Esplanade de la Résistance à Dinan



Fig. 398 : Pauses déjeuner Jardin Val Cocherel à Dinan



Fig. 397 : Banc occupé sous la tour de l'Horloge à Dinan



à la fois dans un rapport et englobant les éléments de nature ; la géomorphologie, le relief, la vallée, la Rance, les espaces boisés en font partie. Au cœur de la cité, les habitants y intègrent les pleins et les vides ; les bâtiments, les rues, les places, les allées, les parcs et les jardins (souvent nommés). L'iconographie du patrimoine de Dinan rend compte aussi de la **valeur environnementale** du patrimoine de Dinan (cf. également chapitre suivant concernant l'iconographie).

Les participants décrivent le patrimoine à partir de leur propre expérience ; de ce qui les touche, de ce qu'ils ressentent. Certains en personnalisent l'appréciation jusqu'à parler de subjectivité. Aussi, ils mettent en avant une **valeur affective** au patrimoine perçu.

Ce patrimoine s'inscrit dans leurs pratiques quotidiennes. Les participants retiennent des lieux de proximité à pied, des espaces ou objets qu'ils peuvent détailler. Ils en décrivent le caractère singulier autant que familier. Ils soulignent les composantes humaines, les lieux de travail, de formation, de circulations, d'échanges, de rencontres et d'événements qu'il motive et valorise. Ainsi, le patrimoine dinannais participe du récit contemporain de la ville.

Considérant la **valeur urbaine**, il est lu dans cette continuité au-delà des limites communales. Aussi, les habitants de Lanvallay confondent le patrimoine dinannais et côtissois ; les Dinannais franchissent également les limites de la Rance pour y associer les deux rives. L'attachement et l'appropriation dont ils témoignent rendent compte de la **valeur identitaire** du patrimoine.

Enfin, le patrimoine est une vitrine et une plus-value pour l'activité **économique**, commerciale et touristique. Les commerçants rencontrés y associent une plus grande diversité et originalité de l'offre commerciale du centre-ville.

### 3. Images choisies du patrimoine de Dinan et Lanvallay

Parmi les images envoyées par les habitants pour représenter leur patrimoine de Dinan et Lanvallay, 51 % ont été réalisées **en 2021**. Une seule image antérieure au XXI<sup>e</sup> siècle est proposée ; à travers une carte postale. En dehors de celle-ci, une peinture (de Yvonne Jean-Haffen) est choisie. Les autres images sont **des photographies**. 46 % des répondants en sont l'auteur ; tous parmi les Dinannais.

54 % des images représentent un patrimoine sur la **commune de Lanvallay** ; 46 % un sur celle de Dinan. 34 % se trouvent au sein du SPR actuel, 66 % **en dehors**. Parmi les Dinannais, 1 seule personne cite un patrimoine en dehors du SPR actuel ; sur le secteur de Léhon.

À noter que, à la première question posée « À quel endroit se trouve ? », ceux qui ont choisi un monument en particulier se contentent de son seul nom. Certains parlent du « centre » ou « vieux Dinan », d'autres précisent la place du Marché, la rue Jerzual, la rue du Marchix. Dans la perspective de la Rance, chacun précise la localisation de l'observateur depuis Dinan ou Lanvallay. Le Jardin anglais, le Bois de Tressaint, le Rocher du Saut du lièvre sont des espaces de nature depuis lesquels plusieurs répondants captent le patrimoine des bords de la Rance.

40 % choisissent **un monument** (une unité), 31 % un panorama (un cadrage large), 29 % un détail (un élément de composition). Si le large cadre est utilisé pour aborder la Rance, il est aussi utilisé dans le centre de Dinan, comme pour souligner l'espace de vie également.

Le caractère prédominant les commentaires des images choisies de patrimoine est **rural et religieux**. Puis les répondants mettent en avant les composantes paysagères, monumentales ou commerciales. On trouve moins représentées les composantes naturelles ou fluviales. Enfin portuaire ou mémoriel (statue) sont exceptionnelles.

Le patrimoine choisi évoque, selon les répondants, principalement **l'harmonie et l'esthétique** (pour chacune 14 % des répondants), **le naturel et la détente** (11 % chacune), l'identité et la temporalité (9 % chacune), l'histoire, l'art et l'imaginaire (pour 6 %).



Fig. 401 : Images commentées du recueil d'images des habitants du patrimoine de Dinan et Lanvallay (également page ci-contre)

#### Enjeux

**La prédominance d'un patrimoine perçu comme bâti, monumental et médiéval**

**La reconnaissance d'un patrimoine naturel, fluvial et rural**

**Une proximité du patrimoine dinannais à partir des divers quartiers qui composent la ville-centre**

#### Recommandations

**Considérer l'extension du SPR actuel suivant les rives élargies de la Rance**

**Rapprocher la communication du patrimoine de l'environnement et des usages familiaux**







## C. Des dynamiques et des enjeux perçus du patrimoine

### 1. Des actions et manifestations des communes autour du patrimoine

En 2019, **Dinan** compte **près de 270 associations**, **Lanvallay 50**. Dans les deux communes, les associations répertoriées dans le domaine de la culture représentent environ 30 % d'entre elles, celles liées à la nature 2 %. Les associations listées du patrimoine sont **plutôt spécialisées**, ciblant un édifice ou un objet particulier.

Elles se retrouvent autour de grandes manifestations dinannaises en lien avec le patrimoine, organisées par elles-mêmes ou par la collectivité. Ces événements rythment aussi les festivités côtiennes même si là, elles se concentrent plus sur la période estivale et sur le secteur du port.

**La Fête des Remparts** est l'une des plus grandes fêtes médiévalistes d'Europe. Sa première édition a eu lieu en 1983. Organisée tous les deux ans, elle rassemble en moyenne près de 110 000 visiteurs, 700 bénévoles, 60 compagnies de spectacles vivants, 150 exposants. Une enquête menée par l'Agence Côtes-d'Armor Développement sur **la fréquentation du festival** en 2016 retenait les chiffres de 190 250 visiteurs sur 5 jours, 62 000 nuitées, pour **un impact économique** de 4 millions d'euros sur Dinan Communauté et les communes limitrophes. Elle décrivait un public relativement jeune, proche et fidèle ; près de 60 % étaient venus des départements Côtes-d'Armor ou de l'Ille-et-Vilaine, 39 % avaient moins de 35 ans et 52 % y étaient déjà venus. En raison de la pandémie, la dernière édition a eu lieu en 2018, l'édition de 2021 a été adaptée (« Les remparts de l'histoire ») et la prochaine, en juillet 2023, fêtera son 40e anniversaire.

**Le Festival International des Créateurs de mode**, datant de 1993, se tient depuis 2016 à Dinan. Il expose de jeunes stylistes, dont les défilés ont lieu en extérieur, dans le cadre patrimonial du SPR de Dinan. Pour la 25e édition en décembre 2021, 11 collections étaient en compétition.

En 2021 a eu lieu la 18e édition **des Joutes nautiques**, organisées sur le port de Dinan le week-end du 14 juillet. **D'autres événements sportifs** sont **associés au cadre patrimonial** : le Défi du Jerzual, le triathlon de la Rance, le défi de la Rance, le Tour cycliste de Bretagne (où Dinan est la ville d'arrivée les années paires).

**Le Port** accueille aussi les Concerts des Jeudis du port, un mois durant l'été. D'autres événements culturels d'arts vivants ou d'arts plastiques profitent cadre patrimonial de Dinan. **Les Rencontres Internationales de Harpe Celtique**, dont la 37e édition s'est tenue en 2021, en sont une des figures emblématiques.

« C'est une ville qui vit toute l'année. Il y a une clientèle permanente. »

« Ils (les jeunes) sont tournés vers le futur alors qu'une ville patrimoniale est plutôt tournée vers le passé. Comment on fait cohabiter ce patrimoine avec le fait d'y vivre et de se projeter vers l'avenir ? »



Fig. 402 : Des principales manifestations de Dinan en images (association Fête des Remparts, [dinan.fr](http://dinan.fr), Ouest France)





La **déambulation ou la visite en marchant dans ou vers le SPR** est souvent associée aux manifestations de la ville. Sur le port, elles passent du côté côtissois de la Rance. Elles tendent aujourd'hui à se déployer **le long de la Rance jusqu'au site de la Petite Cité de Caractère de Léhon**.

#### • Les actions des services municipaux concernés

Hormis l'accueil du public et l'organisation des événements déjà cités, des actions ciblées de sensibilisation et valorisation du patrimoine sont menées par **divers services municipaux**. Les services Urbanisme et Patrimoine de la ville de Dinan (qui se trouvent tous deux à la mairie déléguée de Léhon), le service Développement et attractivité, celui de l'Animation commerciale, la ville de Lanvallay, rapportent, à travers leurs représentants rencontrés, **des actions** Ville d'Art et d'Histoire, Art dans la ville, Nature en ville ou la prochaine Charte de l'Arbre ; **mêlant patrimoine, culture et nature**.

Dans le cadre **du label Ville d'Art et d'Histoire**, le service Patrimoine a proposé, en 2019<sup>1</sup> :

- 15 types de visites et ateliers éducatifs autour des constructions et des métiers du Moyen-Âge à l'attention des scolaires de Dinan et d'ailleurs (5042 élèves),
- 31 visites tout type d'édifices, de quartiers ou d'éléments du patrimoine de Dinan (en dehors du SPR, relevons la Fontaine des Eaux, les ponts de Dinan et Léhon, le château et l'abbaye Saint-Magloire de Léhon)
- 5 conférences (« les gisants dinannais », « l'hôpital Saint-Jean-de-Dieu », « la gare de Dinan », « Dinan et le royaume de France », « la Duchesse Anne à Dinan », pour 1056 auditeurs)
- la visite guidée « Dinan, 1000 ans d'histoire des Remparts » en lien avec l'Office de Tourisme (1078 visiteurs en 2019)
- 10 publications (8 livrets de monuments emblématiques de Dinan et 2 ouvrages « Patrimoines dinannais » et Trésors d'orfèvrerie »)
- 1 exposition « l'enceinte urbaine de Dinan »

Les conférences ont, en général, lieu au Théâtre des Jacobins, les ateliers au Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) ; et sont suivis de visites sur site.

« **Nature en ville** » est une manifestation organisée depuis cinq ans, dans le cadre d'une collaboration entre les communes de Dinan et Lanvallay. En 2021, il s'agit d'une exposition au Centre des congrès sur le thème du patrimoine nocturne et celui de paysage et santé. Interrogée, la responsable en charge du service Développement Durable de la Ville de Dinan explique qu'il s'agit de valoriser la présence de la nature dans la ville, la place qu'elle y prend plutôt que dans un rapport au bâti ; ce dernier est d'ailleurs peu présent dans les propositions.

#### • Des images du patrimoine

L'**iconographie de Dinan et de Lanvallay s'appuie largement sur son patrimoine bâti ancien**. Au-delà des grands édifices emblématiques, les habitations et rues, du centre-ville et du port, les représentent. Aussi, la Rance et les espaces verts qui la bordent y figurent également ; comme le montrent les premières images relevées à partir d'un moniteur de recherche sur Internet.

<sup>1</sup> Du fait de la pandémie de Covid19, les actions ont été réduites en 2020 et 2021. Si quelques thèmes diffèrent, les objets de patrimoine restent les mêmes.



Fig. 404 : Premières images de Dinan dans moniteur de recherche Internet, 01/2022



Fig. 403 : Premières images de Lanvallay dans moniteur de recherche Internet, 01/2022



## 2. De la valorisation du patrimoine

Les habitants rencontrés relèvent un certain nombre d'actions de valorisation du patrimoine dinannais et côtissois. Nous en retenons neuf grandes catégories :

- **Manifestations et animations autour du patrimoine** : les participants parlent d'une offre tout au long de l'année, même si la fréquentation est plus importante au cours de la période estivale et au sein de l'intra-muros.
- **Restauration de monuments** : ils observent des travaux régulièrement entrepris, de même que l'intérêt et la mobilisation de divers artisans et métiers d'arts autour du patrimoine dinannais.
- **Facilitation de son accessibilité** : la plupart constatent le désengorgement de l'hypercentre par la limitation de la circulation automobile et la mise en place de navettes collectives ; sa facilitation sur les principaux axes permettant d'apercevoir le centre d'intérêt patrimonial, elle amène les visiteurs curieux à revenir, à pied.
- **Entretien et préservation** : ils considèrent les exigences de qualité d'habillage de, et depuis, l'espace public ; les commerçants rencontrés évoquent la Charte des devantures commerciales et de l'occupation du domaine public de 2006, qui offre un cadre réglementaire connu (concernant les formes, les couleurs, les matières), et permet d'étudier des demandes particulières chaque début d'année.
- **Aménagements de voies et d'espaces publics** : ils apprécient les aménagements, les mobiliers urbains et la signalisation qui sécurisent l'usage piéton et facilitent ainsi l'approche sensible de l'environnement patrimonial.
- **Végétalisation** : ils soulignent sa présence et son entretien ; l'importance de l'écrin, le maintien des perspectives, les parterres et jardins, les arbres centenaires ; insistant sur la ressource naturelle et le bien-être associé.
- **Sensibilisation des publics** : ils évoquent, en particulier, les actions pour « éduquer au regard » à l'attention des plus jeunes, notamment du quartier prioritaire de Fontaine des Eaux.
- – **Actions culturelles et artistiques dans les lieux de patrimoine** : ils estiment l'accueil des œuvres et artistes qui place le patrimoine historique dans l'époque contemporaine.
- **Labellisation et classification** : les personnes concernées constatent la qualité de la préservation et l'activité du centre-ville en Secteur Sauvegardé, elles parlent de la Petite Cité de Caractère, du SPR, du PNR, de la Station Verte ou du PLUI (qui classe les hameaux de Lanvallay) et apprécient la démarche d'inventaire, d'études et de réflexions qui y est liée.

## 3. Des enjeux perçus du patrimoine

Considérant la démarche de SPR, interrogés pour la présente étude dans le cadre de deux ateliers, les élus dinannais considèrent une nécessaire réflexion **pour une lecture contemporaine du patrimoine** ; dynamique et inclusive. Ils souhaitent « **conforter et enrichir** » le **centre-ville** comme lieu de vie et d'activités, entre autres commerciales. Ils parlent de « **appropriation du patrimoine par les habitants** », de « patrimoines immatériels et naturels ». Ainsi, ils considèrent l'intérêt de questionner les limites du SPR actuel. Ils estiment également une **plus-value touristique** à cette démarche. Les élus côtissois mettent en avant l'espace naturel, **les pratiques de proximité et de solidarité**, les producteurs locaux et le circuit court. Ils parlent de maintenir la qualité du cadre de vie dans la **dynamique d'accueil** de nouveaux habitants. Aussi, ils s'intéressent à la connaissance et **reconnaissance du patrimoine communal, rural et urbain**. Ils considèrent l'intérêt de valoriser et promouvoir le port de Lanvallay. Faisant face au quai de Dinan, partie du SPR actuel, il s'agit de **préserver la perspective patrimoniale des deux rives et d'affirmer l'entité urbaine commune aux deux villes**.

Les deux groupes se retrouvent sur le souhait de « **faire territoire autour de la Rance** ». Ils évoquent l'intérêt de l'élargissement du SPR de Dinan sur le fleuve côtier également dans la perspective du futur Parc Naturel Régional Vallée



Fig. 405 : Communication des travaux de la tour porte du Jerzual à Dinan



Fig. 406 : Desserte du centre ancien par la navette Dinamo de Dinan Agglomération



Fig. 407 : Exposition photos à l'abbaye de Léhon à Dinan



de la Rance-Côte d'Émeraude (qui pourrait voir le jour « en 2023 » selon le syndicat de préfiguration réuni en novembre dernier à l'Abbaye de Léhon).

Face à ces enjeux, les participants relèvent **les forces** du sentiment d'appartenance à Dinan des habitants, de l'assise sur la vallée de la Rance, du rayonnement du pôle urbain et de la Destination touristique patrimoniale. Ils s'inquiètent de **quelques faiblesses** : un moindre accès au patrimoine pour une partie de la population, des concentrations du site patrimonial (en termes de logistique urbaine — desserte et flux des personnes, des marchandises, des déchets — même si un projet de plateforme pour la gestion de marchandises des magasins du centre ancien existe, d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, revêtements pavés pour des poussettes, les vélos, en plus de la déclivité). Ils déplorent la vacance foncière, parlent de coûts et de contraintes réglementaires liées au patrimoine. Ils souhaitent un meilleur accompagnement aux travaux des particuliers ; concernant par exemple l'isolation, les baies, des brises-vues, la rénovation énergétique<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Un prochain Guide communal des aides aux travaux de rénovation est à paraître en 2022 ; présentant les organismes et les aides financières aux travaux d'entretien et de restauration du patrimoine bâti, aux travaux d'amélioration ou d'adaptation de l'habitant, notamment de l'Agence Nationale de l'Habitat, de MapprimeRénov', ou de la DRAC pour les façades du SPR ou les 75 édifices protégés en totalité ou en partie au titre des Monuments Historiques dont 52 maisons privées en pan de bois.



**Fig. 408 :** Schéma des neuf actions de valorisation perçues par les habitants rencontrés dans le cadre de la concertation préalable à l'extension du SPR de Dinan, 2021

## Enjeux

**La reconnaissance élargie du patrimoine**

**Le rayonnement territorial de la valorisation du SPR actuel**

**L'outillage réglementaire pertinent et compréhensible**

**La mutualisation des moyens (matériels et humains) de valorisation**

**Les distinctions sociales de l'accès au patrimoine**

## Recommandations

**Valoriser la dimension paysagère du patrimoine monumental de Dinan**

**Considérer des actions transversales et complémentaires de valorisation des patrimoines de Dinan et Lanvallay**

**S'inscrire dans la perspective du projet de PNR**







## CHAPITRE VI - SYNTHÈSE ET PROSPECTIVE POUR LA DÉLIMITATION DU SPR



## A. Les éléments contextuels

L'étude préalable pour l'extension du SPR de Dinan Lanvallay a été ouverte à une large concertation des habitants et acteurs locaux. 108 témoignages (plus de 12 h de paroles d'habitants) ont été recueillis sur huit rendez-vous de terrain, visite de terrain, ateliers et réunions thématiques. Un recueil d'images du patrimoine était également proposé en ligne aux habitants. Les 12 échanges thématiques avec la commission technique, le comité de pilotage et l'inspecteur des patrimoines ont également nourri le document proposé.

### 1. Les dynamiques et enjeux socio-économiques du territoire

À l'est des Côtes-d'Armor, Dinan se trouve, en voiture, de 30 à 40 minutes de Saint-Malo, Saint-Brieuc et Rennes, et à seulement 58 km du Mont Saint-Michel. Lanvallay est située dans une continuité d'urbanisation avec Dinan, de part et d'autre de la Rance, marquée par la présence de trois ponts. L'unité urbaine, selon l'INSEE composée de sept communes, est reconnue par Dinan Agglomération dont le projet communautaire retient, au-delà de Dinan, quatre communes limitrophes, dont Lanvallay, comme « pôle de centralité principale » ; d'un territoire composé de 64 communes littorales, rétro littorales et rurales.

Quatrième ville des Côtes-d'Armor en termes de population, Dinan est ville-centre d'un bassin de vie de 35 communes. Sous-préfecture, elle concentre également des équipements d'administration, de santé, de formation et de culture, structurants à l'échelle de la communauté d'agglomération ; dont une part prend place au sein même du SPR actuel.

Dinan est le premier pôle économique de Dinan Agglomération. Le centre-ville concentre 63 % de l'offre, avec prédominance du secteur du commerce et des services divers. La municipalité souhaite renforcer les connexions de ce centre avec les linéaires commerciaux et espaces pivots situés dans sa continuité, notamment ceux du port de Dinan.

La cité médiévale et fluviale est aussi l'une des destinations majeures de l'attraction touristique « Cap Fréhel Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel ». Elle porte, avec 69 autres communes, le projet de territoire du prochain Parc Naturel Régional de La Rance ; qui devrait voir le jour en 2023.

Le SPR actuel englobe la ville intra-muros et, dans sa continuité, une partie urbanisée de la rive gauche en aval de la Rance. Dinan a fusionné, en 2018, avec Léhon, alors Petite Cité de Caractère, également située sur cette rive, en amont. La commune distingue encore cinq autres quartiers ; du fait de leur histoire, leur urbanisation des pratiques et du sentiment d'appartenance de leurs habitants.

Dinan et Lanvallay représentent près de 18 500 habitants. La densité de population est de plus de 1 600 habitants par km<sup>2</sup> pour la première (comparable à celles des villes de Saint-Brieuc ou de Saint-Malo) et de moins de 300 pour la seconde. La progression du taux de croissance positif, enregistrée au cours des dix dernières années, masque un déficit naturel qui, lui, s'accroît du fait de populations relativement âgées. Il est intéressant de noter que la Ville intra-muros (IRIS de l'INSEE), qui concentre 15 % des Dinannais, voit le nombre de ses habitants augmenter entre 2008 et 2018. Au-delà des 75 ans et plus, les 30 à 44 ans y sont aussi légèrement surreprésentés. Parmi les actifs, les commerçants, artisans, chefs d'entreprise y sont relativement plus nombreux que dans les autres quartiers et sur l'ensemble de Dinan ; seuls les ouvriers y sont sous-représentés. À l'échelle de la ville, la médiane de revenu et le taux de pauvreté, tous deux relativement élevés, révèlent des disparités au sein de la population.

52 % des ménages dinannais sont composés d'une seule personne ; ils sont 33 % parmi les ménages côtissois. Au cours des dix dernières années, leur part et celle des familles monoparentales sont les seules à augmenter. Les personnes seules sont surreprésentées parmi les résidents de la Ville Intra-Muros ; mais c'est aussi là qu'est observée la plus forte densité de population.

#### Enjeux territoriaux :

***L'unité du « pôle de centralité principale » communautaire.***

***La lecture du site patrimonial à l'échelle de la vallée de la Rance au sein de la destination touristique régionale.***

***L'extension du SPR de Dinan à la Petite Cité de Caractère de Léhon.***

#### Enjeux socio-démographiques :

***La dynamique démographique de l'agglomération moyenne rétro littorale***

***La mixité générationnelle et sociale de Dinan***

***Le maintien de l'attrait de jeunes familles à l'échelle de l'unité urbaine***

***La distinction socio-économique des habitants de la ville-centre***

#### Enjeux du logement :

***Une offre résidentielle adaptée aux personnes seules et aux familles monoparentales***

***La maîtrise de la progression de la résidence secondaire et de la vacance de logements***

***Le maintien d'une offre de logements permettant le parcours résidentiel au sein du territoire***

***La spécificité du parc de logements du centre-ville ; avec plus de petits appartements, plus anciens, loués avec un plus important turn-over***

***La réduction d'une partie structurelle de la vacance de logements***



**Enjeux économiques et de bassin d'activités :*****La diversité de la typologie des entreprises dinannaises******La valorisation de proximités domicile-travail******Le maintien des dynamiques du centre-ville commercial******La lecture d'un centre commercial élargi******La proximité à l'échelle des quartiers******La prochaine disponibilité de fonciers en périphérie immédiate du Site Patrimonial Remarquable******La proximité du bâti patrimonial******L'attractivité touristique de la ville et son rayonnement******La distinction de l'offre touristique de Dinan dans la vallée de la Rance et au sein de la******Destination Cap-Fréhel Saint-Malo Baie du Mont-Saint-Michel*****Enjeux du patrimoine perçu*****La prédominance d'un patrimoine perçu comme bâti, monumental et médiéval******La reconnaissance d'un patrimoine naturel, fluvial et rural******Une proximité du patrimoine dinannais à partir des divers quartiers qui composent la ville-centre******La reconnaissance élargie du patrimoine******Le rayonnement territorial de la valorisation du SPR actuel******La compréhension de l'outillage réglementaire******La mutualisation des moyens (matériels et humains) de valorisation******Les distinctions sociales de l'accès au patrimoine***

Si la progression du rythme des constructions à Dinan est inférieure à celles de Lanvallay, de la communauté de communes ou du département, ce n'est pas tant la part des logements anciens (inférieure à la moyenne communautaire) que celle du collectif qui caractérise la typologie du parc dinannais. Les logements y sont légèrement plus grands que la moyenne du secteur. La Ville Intra-muros compte 19 % des logements ; 52 % d'entre eux ont été construits il y a plus de 100 ans.

Le prix du logement est plus élevé à Dinan que dans les autres grandes villes des Côtes-d'Armor, mais il est en dessous des moyennes des communes littorales. Il est à Lanvallay au-dessus des moyennes des autres communes périphériques de l'unité urbaine de Dinan.

À Lanvallay, 85 % des logements sont des résidences principales et 74 % des occupants en sont propriétaires. Si la part des résidences principales est comparable à Dinan, 52 % des ménages sont locataires ; bien que le locatif social ait diminué de 3 points entre 2008 et 2018. Près de 58 % des ménages dinannais y résident depuis moins de 10 ans ; 49 % parmi les côtissois. Le logement vacant progresse ; il est plus important au sein de la Ville Intra-Muros. La part des résidences secondaires y est également plus importante. Le parc immobilier du SPR actuel est aussi caractérisé par un certain turn-over.

**2. L'appréciation du patrimoine par les habitants**

Selon les habitants rencontrés des deux communes, les objets et lieux qui figurent le patrimoine sont principalement dinannais. Le patrimoine de Lanvallay se trouve le long de la Rance ou de ses coteaux dans la perspective de Dinan.

Les monuments emblématiques, que sont les remparts et le château de Dinan, la basilique Saint-Sauveur, la Tour de l'Horloge, le château et l'abbaye de Léhon, prédominent les représentations du patrimoine. Les églises et les ponts (le viaduc de Dinan, le Vieux pont du port, le pont de Léhon) sont ensuite nommés. Les habitants retiennent aussi des équipements qu'ils fréquentent ; comme la Bibliothèque municipale, la gare de Dinan, la Poste, le collège Roger Vercel, le lycée Les Cordeliers, la maison de la Grande Vigne. Ils évoquent des lieux particuliers ; jardins, places, rues. La plupart parlent d'unités de quartiers comme « la ville intra-muros », mais aussi « la Rance, la vallée de la Rance, le bourg de Léhon, le port de Dinan ou le port » ; ouvrant sur un patrimoine au-delà du SPR actuel.

Le patrimoine est reconnu et rayonnant, concentré et diversifié, habité et animé, vivant et sensible, intégré et harmonieux, proche et fédérateur. Il est aussi perçu comme grandiose, dominant ou protecteur. Les matières naturelles, la pierre, le bois et l'eau, sont les plus citées pour le décrire. Il est aujourd'hui également associé aux espaces et espèces de nature protégées et au patrimoine culturel immatériel. Sa valeur historique renvoie jusqu'au Moyen-Âge et à l'échelle régionale. D'autres valeurs, affectives et identitaires, mais aussi environnementales et économiques, émanent de son récit par les habitants rencontrés. Toutes éclairent la dimension urbaine contemporaine de ce patrimoine ; dans et au-delà de la cité.

Les habitants estiment les manifestations et animations autour du patrimoine, la restauration de monuments, la facilitation de son accessibilité, l'entretien et préservation, l'aménagement de voies et d'espaces publics, la végétalisation, la sensibilisation des publics, les actions culturelles et artistiques dans les lieux de patrimoine, enfin la labellisation et la classification, comme autant d'actions de valorisation du patrimoine dinannais et côtissois.

Au-delà du SPR actuel du secteur Ville intra-muros, quatre autres secteurs patrimoniaux sont identifiés : le Port ou quartier du Vieux Pont (du nom du pont liant les deux rives), le Village de Léhon (autour de son château et de son abbaye), la Campagne de Lanvallay (qui offre, au-delà de son patrimoine rural, une distance pour admirer le caractère monumental et la conjugaison paysagère du bâti et du socle naturel de Dinan), enfin la Vallée Fontaine des Eaux, soulignant le coteau de nature préservé du fleuve et dont la Fontaine rappelle l'histoire des thermes.



3. Les traces historiques

| Périodes                                      | Principales phases clefs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principaux aménagements représentatifs                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IX <sup>e</sup> - XI <sup>e</sup> siècles     | <ul style="list-style-type: none"><li>Après la fondation de l'abbaye de Léhon par le roi breton Nominoë, un premier château serait fondé par Josselin de Dinan sur un promontoire dominant la Rance.</li></ul>                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>Premier château de Dinan.</li><li>Château et abbaye de Léhon.</li><li>Fondation des faubourgs de la Madeleine et de Saint-Malo.</li><li>Mention du pont sur la Rance.</li></ul>                                                          |
| XII <sup>e</sup> - XIII <sup>e</sup> siècles  | <ul style="list-style-type: none"><li>Partage de la seigneurie de Dinan (Dinan-nord et Dinan-sud) et fondation des deux paroisses de Saint-Malo et Saint-Sauveur.</li><li>Perte de vitesse du premier château de Dinan au profit d'une première agglomération commerçante dynamique et peut-être fortifiée.</li></ul>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Couvents des Cordeliers &amp; des Jacobins.</li><li>Premières mentions des halles et de la place du Champs aux chevaux.</li><li>Reconstruction de l'abbaye de Léhon et travaux aux fortifications du château.</li></ul>                  |
| XIV <sup>e</sup> - XV <sup>e</sup> siècles    | <ul style="list-style-type: none"><li>Le duc de Bretagne Jean le Roux fait construire des nouvelles fortifications à Dinan.</li><li>Fin de l'organisation polynucléaire et nouvelle organisation plus centrée au sein des nouveaux remparts.</li></ul>                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>Fortifications de Dinan.</li><li>Château de Jean IV.</li><li>Maisons à pans de bois.</li><li>Construction de la nouvelle église Saint-Malo dans l'intra-muros.</li></ul>                                                                 |
| XVI <sup>e</sup> - XVIII <sup>e</sup> siècles | <ul style="list-style-type: none"><li>Renforcement des fortifications de la ville lors de la Guerre de la Ligue à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle.</li><li>Multiplication des couvents dans l'intra-muros.</li><li>Premières transformations des routes.</li></ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Ouverture de la porte Saint-Louis.</li><li>Couvents des Catherinettes, des Ursulines, des Bénédictines, et, hors les murs, des Capucins.</li><li>Ouverture du Chemin Neuf.</li><li>Promenades des Petits et des Grands Fossés.</li></ul> |
| XIX <sup>e</sup> - XX <sup>e</sup> siècles    | <ul style="list-style-type: none"><li>Les formes urbaines de Dinan et de Lanvallay sont profondément transformées :<ul style="list-style-type: none"><li>Dinan sort rapidement de ses murs entre les années 1850 et 1930.</li><li>Lanvallay déplace son centre de gravité avec l'ouverture du viaduc traversant la Rance.</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Viaduc.</li><li>Nouveau bourg de Lanvallay.</li><li>Temple anglican.</li><li>Gare de Dinan.</li><li>Casernes Beaumanoir et Duguesclin.</li></ul>                                                                                         |



Fig. 409 : Vue de Dinant depuis la hauteur de la chapelle de Saint Anne venant de Brest/[s.n.]. 1754.



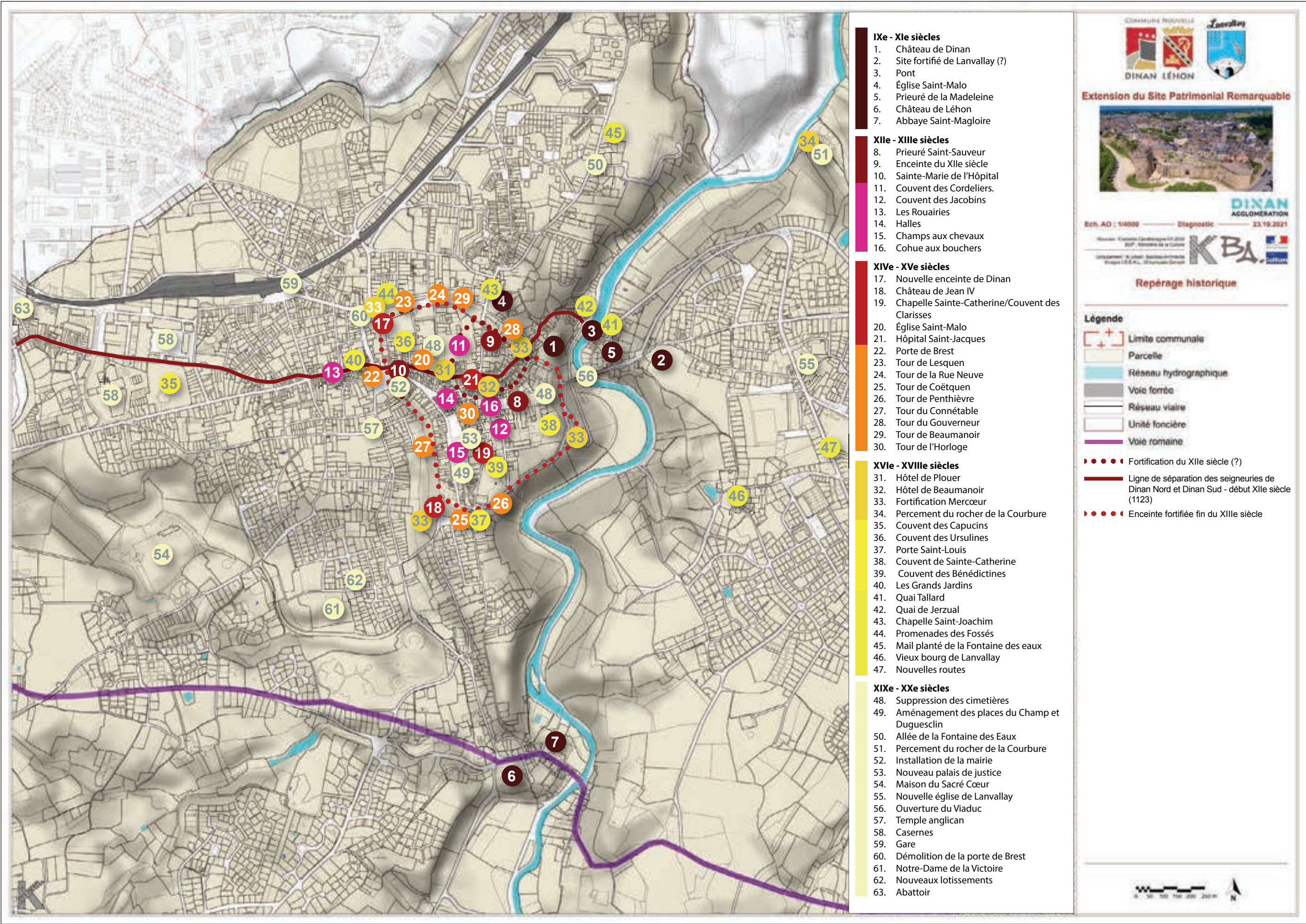


Fig. 410 : Repérage des lieux historiques



4. Le socle paysagé

| Thématiques                             | Caractéristiques fondamentales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Enjeux concernant la construction du SPR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Famille de paysage et unités paysagères | <ul style="list-style-type: none"><li>• Paysage à ragosses</li><li>• Territoire de plaine ou de bas plateau</li><li>• Grandes parcelles cultivées</li><li>• Val de Rance, développement des bourgs autour de la Rance, au sud de son estuaire maritime</li><li>• Dualité entre les formations urbaines de Dinan, Léhon et Lanvallay (ville patrimoniale et habitat dense/bourg secondaire et habitat diffus)</li><li>• Grand massif forestier à l'est, se poursuivant au-delà des limites communales à l'étude (se développe entre l'Ille-et-Vilaine et les Côtes-d'Armor)</li></ul>                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Protéger l'ensemble des coteaux de la Rance vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle</li><li>• Préserver et gérer durablement les prairies humides présentes dans le fond de vallée à l'amont de Dinan.</li><li>• Perpétuer et enrichir les paysages de futaies de feuillus dans la forêt domaniale de Coëtquen</li><li>• Préserver les vallées qui traversent l'agglomération de l'étalement urbain, et leur donner les qualités d'un vaste réseau de respirations linéaires aérant la ville</li></ul>                                                                                                                                                                         |
| Géomorphologie                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• La Rance : vallée sinueuse et encaissée</li><li>• Ondulations amples sur les bas plateaux de part et d'autre de la Rance</li><li>• Des vallons qui introduisent des respirations entre les secteurs urbanisés</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien de la lecture du relief</li><li>• Préserver la qualité du relief (mitage, fermeture des milieux)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Trame verte et bleue                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• La vallée de la Rance support de la TVB</li><li>• Des vallons comme respirations pour les bourgs</li><li>• Des équipements publics intégrés à une ancienne trame arborée</li><li>• Des équipements publics qui enrichissent le patrimoine arboré des communes et développent leur qualité environnementale (jardin anglais et jardins ouvriers)</li><li>• Des alignements d'arbres qui structurent ou marquent l'ancienne trame urbaine</li><li>• Des arbres isolés remarquables labélisés et des arbres remarquables repérés comme emblématiques (non labélisés)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• La préservation des milieux naturels et sites paysagers remarquables</li><li>• Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels</li><li>• L'attention à l'enfrichement des espaces</li><li>• Le remplacement des sujets</li><li>• L'intérêt paysager, écologique et touristique de ces espaces</li><li>• La promotion des espaces et/ou linéaires plantés en milieu urbain</li><li>• La préservation des espèces et des alignements remarquables</li></ul>                                                                                                                                                                                                     |
| Représentations et points de vues       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Vis-à-vis entre les rives de la Rance, entre Dinan-Léhon et Lanvallay</li><li>• Perceptions dégagées et ouvertes depuis Dinan vers Lanvallay</li><li>• Perceptions réduites et cadrées depuis Lanvallay vers Dinan</li><li>• De nombreux clichés historiques et peintures représentent le territoire d'étude et constituent un support de lecture du territoire et de comparaison</li></ul>                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intégrer les prises de vue photographique réalisées par la photographe du groupement dans l'itinéraire photographique développer par l'association CŒUR émeraude</li><li>• Constituer un inventaire et un relevé photographique régulier des points de vues afin de comprendre l'évolution des lieux et leurs représentations</li><li>• Limiter la fermeture des milieux</li><li>• Partager l'histoire d'un lieu pour en comprendre ses transitions</li><li>• Maintien de l'ouverture visuelle en direction des éléments patrimoniaux et remarquables des villes de Dinan-Léhon et de Lanvallay</li><li>• Gestion et préservation des sites et monuments observés</li></ul> |

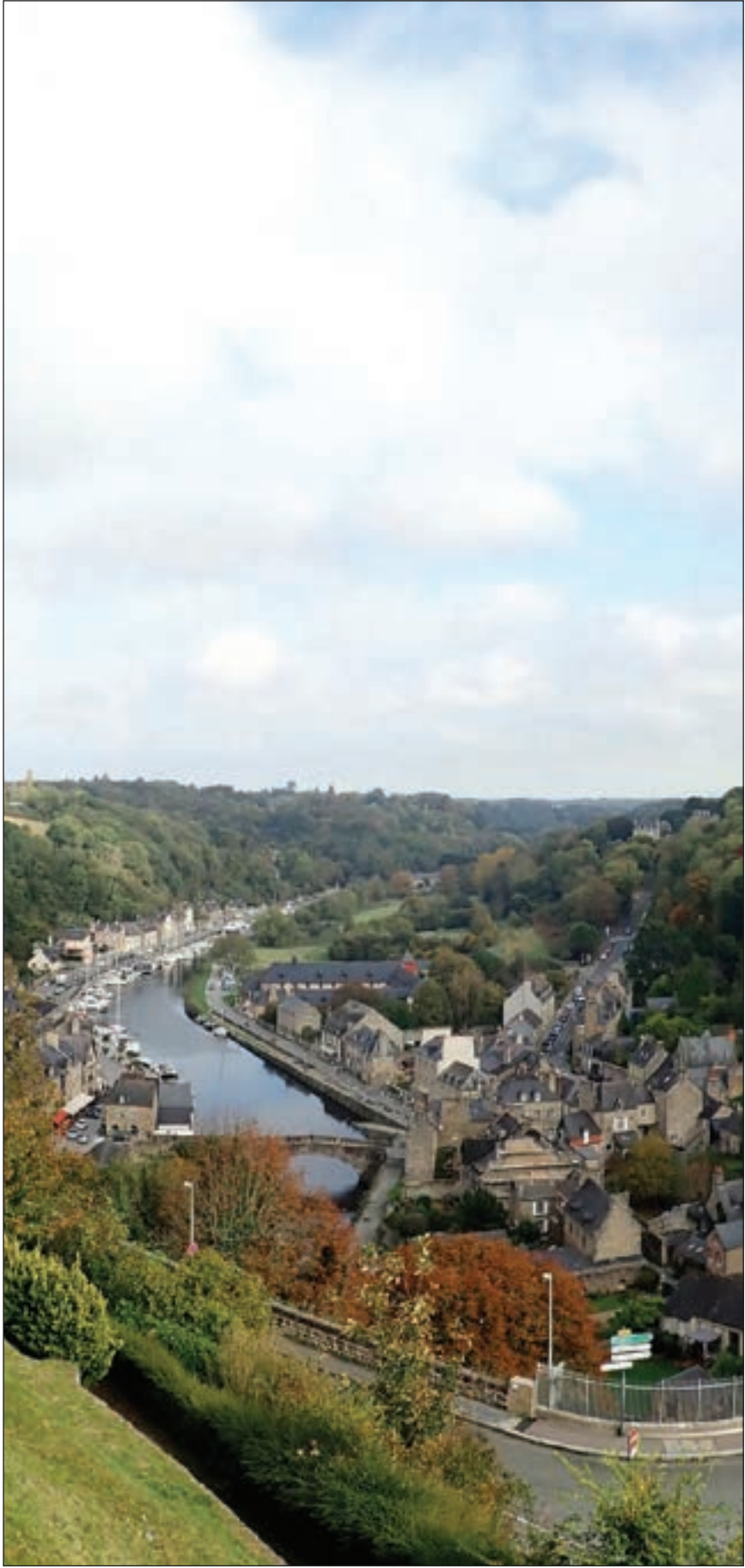


Fig. 411 : Vallée de la Rance, port de Dinan et quai Tal-lard (Lanvallay)



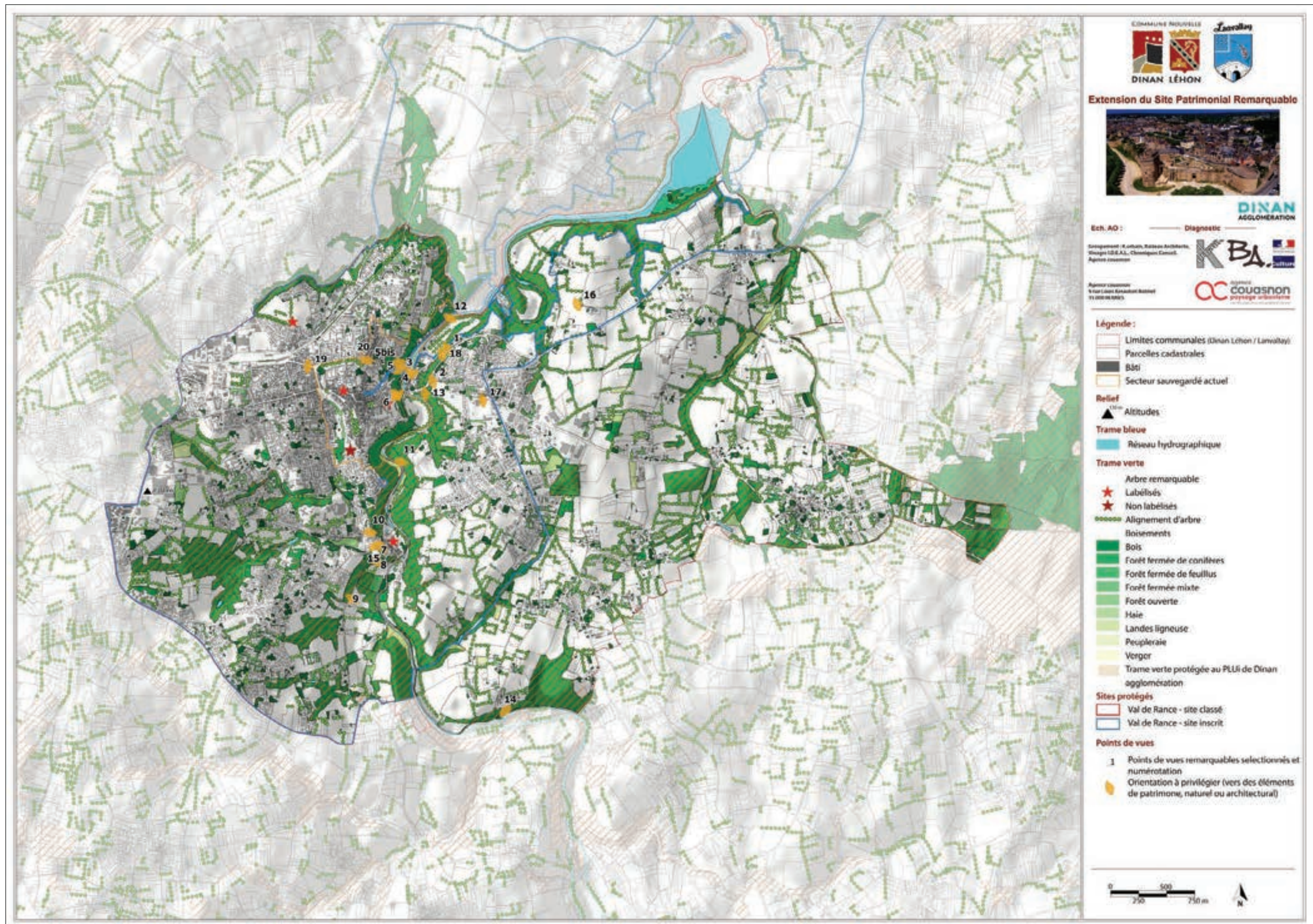


Fig. 412 : Cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de Dinan-Léhon et Lanvallay



## 5. Les quartiers à caractère patrimonial

À partir du diagnostic paysager, urbain et architectural, il est proposé ici un repérage des **typologies de quartiers** et une synthèse de leurs caractéristiques morphologiques et d'usage. **Cette mise en exergue distingue les diverses ambiances patrimoniales selon la localisation des secteurs, leur organisation et la concentration de constructions de caractère qui les composent.**

### a. La cité intra-muros et la rue du Jerzual

À Dinan, l'intra-muros a conservé la quasi-totalité de l'enceinte urbaine. Cette particularité renforce la **dimension du patrimoine médiéval, ainsi que son importance**. Au nord-est, **la rue du Jerzual la relie à la Rance et au port fluvial**. Cet ensemble est déjà **reconnu par le SPR actuel**. Par évidence, il en compose le **cœur rayonnant**.

Bien qu'aussi comprise dans l'actuel SPR, la rue Saint-Malo est quant à elle décrite plus loin au même titre que les autres secteurs faubouriens de valeurs comparables dans l'approche de la cité. Elle offre néanmoins une structure et des qualités architecturales plus homogènes.

Dans une moindre valeur, la rive droite de la rue de Chateaubriand en frange ou à l'interface des parties agglomérées de Dinan est aussi contenue au sein de l'actuel SPR. Au-delà de l'enjeu paysagé immédiat porté par les fonds de propriétés orientées vers le rempart, les typologies des constructions et le caractère du lieu la rapprochent davantage de l'image des quartiers résidentiels modernes décrits ci-après.

### b. Les faubourgs

Au-delà de l'intra-muros et de la rue du Jerzual, ces petites entités urbaines sont les plus anciennes du territoire. Elles illustrent **les premiers foyers d'habitation qui s'établissent autour d'institutions religieuses et le long des voies de communication les plus anciennes**.

**Les typologies dominantes sont les architectures religieuses, les fermes et maisons rurales, le bâti industriel fluvial et les auberges-hôtels, les maisons de bourg, de faubourg et de ville, les maisons boutiques, les maisons de maître.**

**Les constructions s'y implantent le long des voies sur un parcellaire laniéré. Alignées sur des rues resserrées, elles sont, en grande majorité, mitoyennes.** De petits décrochés peuvent subsister, malgré les différents plans d'alignement. Des jardins ou des constructions secondaires sont parfois aménagés sur l'arrière des parcelles et ponctuellement sur de vastes emprises.

Hormis les édifices en émergence, les hauteurs des **bâtiments d'habitation varient sur deux à trois niveaux**. Une grande majorité du bâti s'aligne cependant sur une hauteur de **R+1+Combles**. Leurs **emprises sont étroites et de plan carré ou rectangulaire**. Les façades sont en **moellons de granite ou de grès**. **Quelques** vestiges de bâtiments à **pan de bois** peuvent être observés (rue du Quai et chemin de Halage, rue Anne, faubourg Madeleine, rue Saint-Malo).

Les maisons de bourg sont rythmées de **deux ou trois travées irrégulières ou régulières**. Leurs encadrements sont en pierres de taille et recouverts par des arcs-en-plein cintre pour les bâtis les plus anciens. Ceux-là peuvent aussi être ornements d'accolades, de moulures, d'écussons ou de dates portées et de modillons pour les lignes d'égouts. Les maisons boutiques se distinguent par des appuis de baie saillants ou d'étals en maçonnerie. Les maisons XIXe et les maisons

de ville ont des façades plus larges ; **jusqu'à cinq travées**. Leurs encadrements sont plus réguliers et peuvent être ornements de bandeaux et de chaînages d'angle à claveaux.

**Les toitures sont le plus souvent à 2 pans sur gouttereaux, pour les plus historiques, à pignon sur rue**. De nombreuses chevronnières sont encore présentes sur les bâtiments les plus anciens. Les bâtis XIXe et XXe peuvent disposer d'une toiture en croupe. **Les couvertures sont en ardoises et les faîtages sont en terre cuite.**

Les souches de cheminée les plus anciennes sont en pierre de taille et de section carrée. Elles peuvent être ornementées d'un couronnement mouluré qui reprend l'esthétique des souches de cheminée de manoirs. Les plus récentes sont plus fines et fréquemment en briques.

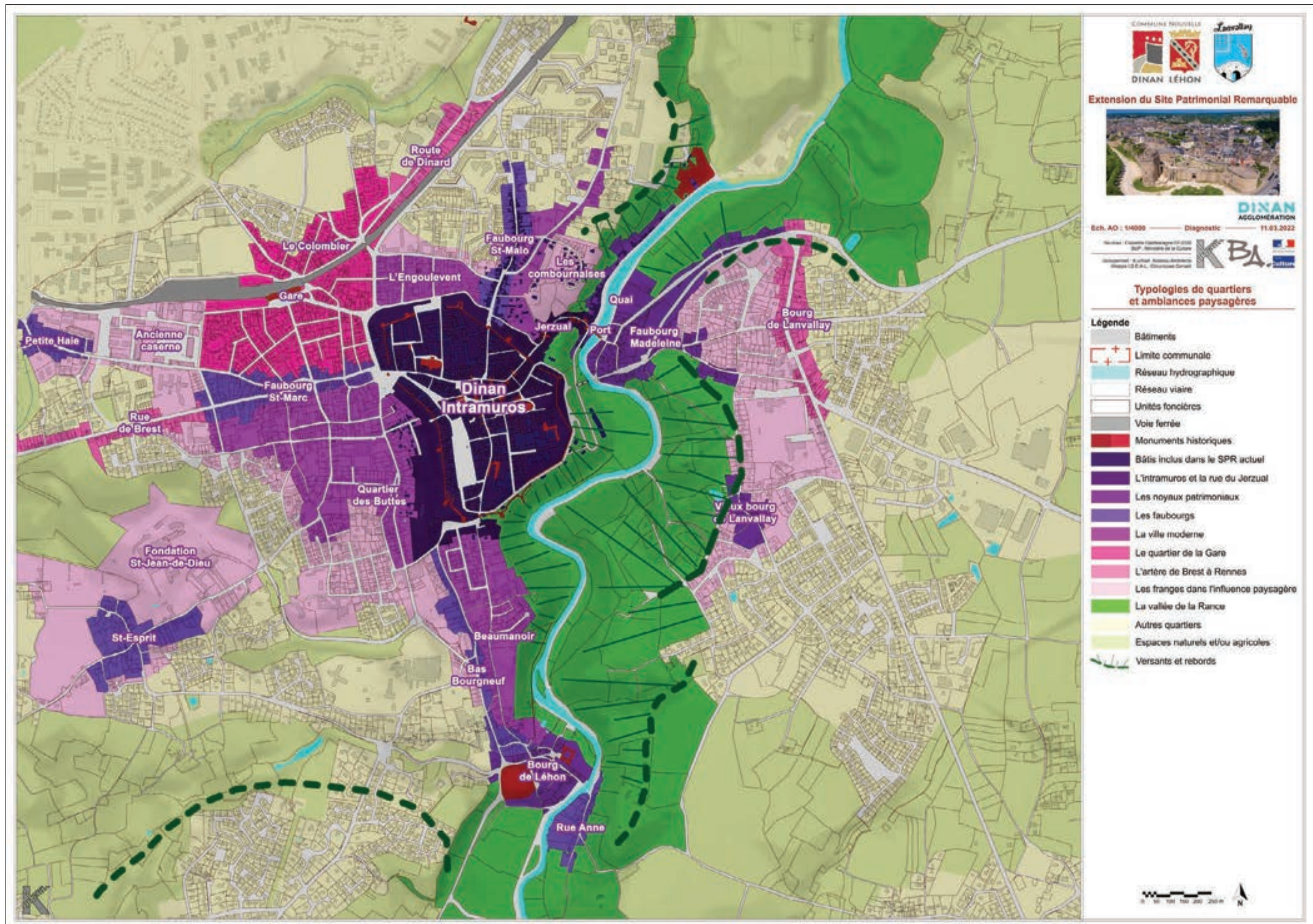
De nombreuses gerbières en **lucarnes** de maisons de bourg et de maisons boutiques ont été transformées. Elles sont mises en œuvre en maçonnerie ou en bois et leurs formes peut-être **jacobine ou capucine**. Les lucarnes des maisons de ville sont plus ornementées ; **leurs linteaux peuvent être cintrés ou flanqués d'un fronton**.

### ⇒ **Les noyaux faubouriens**

Les noyaux faubouriens désignent ici **quartiers formant «village»** comme le **port fluvial, constitué des quais et du faubourg de la Madeleine, le village de Léhon, dont la rue Anne et à l'écart, plus à l'est, le vieux bourg de Lanvallay**. Quelques anciennes tanneries comportant des façades plus larges et ouvertes de clairs en bois peuvent encore y être distinguées.

Si l'identité est nettement marquée pour les noyaux le long de la Rance, au pied de la ville intra-muros et à Léhon, celle formée par le vieux bourg de Lanvallay sur le versant côtissois est plus modérée. Bien que serti d'habitations récentes, celui-ci apparaît de manière plus discrète ; dans un contexte paysager plus isolé.







⇒ **Les faubourgs**

Les faubourgs quant à eux sont les « **quartiers rues** » qui s'étendent de manière linéaire depuis la ville close, comme **le Bas Bourgneuf, les Rouairies ou le faubourg Saint-Marc et le faubourg Saint-Malo**. À noter que ce dernier est déjà recensé au sein de l'actuel SPR et géré par le PSMV au même titre que l'intra-muros.

À l'écart, le faubourg de la Petite Haie au nord-ouest et le bourg Saint-Esprit à l'ouest ponctuent l'agglomération d'un tissu plus ancien. Cependant des coupures d'urbanisation récentes isolent ces quartiers de l'homogénéité patrimoniale générale.

**c. Les quartiers résidentiels modernes**

**Plus récents, ces quartiers ont été bâtis à partir du XIXe siècle à vocation unique d'habitat.** Ils témoignent d'un nouveau mode d'occupation du territoire autour d'un carroyage de voies pensé pour renouveler la ville en la ramifiant. Cette typologie désigne exclusivement les quartiers dinannais au nord et à l'ouest comme les Buttes, l'Engoulevent, Beaumanoir, Fontaine des Eaux.

Les typologies dominantes sont les maisons de maître, les villas, les pavillons régionalistes de 1900 aux années 30 et les maisons d'après-guerre.

Bien qu'offrant des fronts bâtis encore assez denses, **la mitoyenneté des constructions qui les composent est abandonnée au profit d'une implantation plus centrale sur les parcelles. Les maisons de maître et les grandes villas disposent de vastes jardins** en retrait de la rue. Dans ce cas, **l'alignement est marqué par de hauts murs maçonnés à l'alignement avec piliers et portails monumentaux.** Pour les autres pavillons, la taille des parcelles est plus modeste et **les clôtures sont constituées de murs bahuts**; surmontés de garde-corps ajourés et le plus souvent en ferronnerie ou en pièces de fonderie.

Les maisons de maître et des villas sont les gabarits les plus imposants. Les premières s'implantent sur un plan rectangulaire massé, tandis que les secondes s'organisent autour d'un plan en L. **Elles se développent majoritairement sur deux étages courants avec combles et rez-de-chaussée surélevé; mettant en scène l'entrée par un perron.** Les pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre sont de plus petite taille; les premières reprennent un plan en L.

À de rares exceptions mélangeant briques et pierres, **la mise en œuvre est en moellons de granite équarris. Les encadrements de baies sont en pierre de taille granite ou en brique** et comportent des linteaux droits ou surbaissés.

**L'ornementation constitue le point commun de ces édifices.** La brique est largement utilisée comme frise et peut-être complétée de céramique vernissée, d'émaux, etc. Le ciment est également employé dans la réalisation des faux pans de bois, des balcons et de jardinières.

Les pavillons régionalistes marquent souvent l'entrée par l'usage d'une marquise et les maisons d'après-guerre se distinguent par des percements en plein cintre. **Quelques références à l'architecture anglo-saxonne sont relevées par des bow-windows** qui peuvent agrémenter les façades.

**Mis à part quelques pavillons régionalistes couverts en tuiles, la quasi-totalité des toits est en ardoise.** Sous l'influence balnéaire, au bout de la Rance, **ils offrent des formes très variées, comme les fermes débordantes, les toitures en pavillon ou en poivrière, croupes et demie-croupes, les doubles pans ou encore à la Mansart.** Les couvertures sont souvent **ornées d'épis et de crêtes de faitage, de girouettes, de lambrequins, ou de chevrons chantournés**, etc. Le dessin des **lucarnes est aussi très divers. Parfois finement ouvragées sur les bâtis les plus cossus**, celles en bois se parent de fermes débordantes.

Les souches de cheminée des maisons de maître et des villas sont également soignées par des moulures et frises en brique. Les plus hautes comportent des ancrs à l'apparence de lettres majuscules. Pour les constructions plus modestes, elles sont en moellons et pierres de taille.

**d. Les quartiers mixtes**

Il s'agit des **îlots autour du chemin de fer, fortement marqué par un carroyage de rues convergentes vers la gare; caractéristique du XIXe et du XXe siècle.** Leurs proximités à la station en font des secteurs mixtes, parfois à l'urbanisation confuse et en cours de requalification; mêlant mise en valeur du passé et modernité.

La rue Deroyer et la rue Lord Kitchener font **face à la gare; leur front de rue est composé de maisons de ville, des maisons de maître et d'équipements publics qualitatifs.** La rue Carnot et la rue Thiers forment **l'artère qui connecte directement ce quartier au centre ancien.** Son usage est aussi commercial avec l'implantation de **nombreux immeubles de rapport et d'hôtels. En arrière des principaux axes, des petites maisons de ville, des bâtiments industriels et des nouveaux collectifs se juxtaposent.**

**Les îlots à pans coupés sont densément construits** avec un bâti marquant **l'alignement des façades sur rue.** Les parcelles sont closes de **murs maçonnés et surmontés de ferronnerie.** Quelques maisons de maître et villas jalonnent le secteur, à l'image de celles au sein des autres quartiers résidentiels modernes. Elles apparaissent ici bien singulières dans cet ensemble en mutation.

**Les gabarits les plus imposants** se situent dans les rues constituées d'immeubles de rapport et d'hôtels **de quatre à cinq niveaux.** Ils présentent des plans rectangulaires ou trapézoïdaux. **Pour les autres typologies de constructions, les caractéristiques s'apparentent à celles déjà observées dans les quartiers présentés précédemment.**

Les façades sont toutes en maçonnerie de granite et rythmées avec des travées régulières. Les encadrements sont harpés, en pierre de taille et en brique; également employé dans l'ornementation avec la mise en œuvre de bandeaux et de cartouches polychromes. Ils peuvent être complétés de carreaux de ciment. Enfin sur certains bâtiments, une travée peut être dédiée à la mise en œuvre de bow-windows.



Les habitations disposent de **portes d'entrées et de portes cochères majoritairement ajourées**. Les plus travaillées sont **agrémentées de nombreuses volutes en ferronnerie de style Art déco**. Elles se retrouvent sur les garde-corps, les marquises et de grilles de clôture. Le bois peut-être utilisé ponctuellement pour évoquer l'**architecture balnéaire**. Les couleurs et les enseignes restent néanmoins très variées.

Dans ce quartier, **les toitures en ardoises dominant**. Les **formes restent variées** d'un bâti à l'autre, à l'image du quartier résidentiel des Buttes situé dans le prolongement au sud. Sur les maisons de maître, des villas et maisons de ville, les fermes débordantes sont ornementées de **corbelets** ou de **lambrequins en bois**. Et, pour les plus cossues, elles sont surmontées d'**épis et de crête de faîtage en zinc** ou en **terre cuite**.

La diversité des lucarnes et œils-de-bœuf est très représentative de cette période éclectique. Ils peuvent être en bois, en maçonnerie ou en plomb.

### Enjeux :

**Le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin s'il y a.**

**Le réseau de ruelles, venelles, et chemin.**

**La dynamique commerciale entretenue et souhaitée dans le centre-ville.**

**L'intégration harmonieuse des nouveaux projets avec les typologies architecturales originelles.**

**La rénovation ou la réhabilitation des quartiers périphériques à l'intra-muros.**

**La dynamique commerciale entretenue et souhaitée dans le centre-ville.**

### e. L'artère de Brest à Rennes

Deux grandes artères des XVIIIe et XIXe siècles sont reconnues ici. **Elles marquent les limites de l'emprise patrimoniale soulignée par le diagnostic. À l'est, la nouvelle route de Rennes sur Lanvallay est parallèle à l'intra-muros et à l'ouest la rue de Brest conduit vers celui-ci.** Ces voies majeures sont aussi le **support d'une urbanisation dense et mixte**. Leurs fréquentations favorisent l'implantation de commerces, de services, d'hôtels et d'immeubles collectifs.

**Depuis le percement des artères, les typologies dominantes sont** des maisons de ville, des immeubles de rapport, des auberges-hôtels, des maisons de maître et des immeubles d'après-guerre.

Le long de ces artères, **les constructions se développent en mitoyenneté**. Au-delà des parcelles laniérées à l'extrémité ouest de rue de Brest, elles s'implantent au centre de plus **grandes propriétés rectangulaires**. Elles sont parfois **flanquées de pavillons d'entrée et de dépendances**. Pour les maisons d'habitation, **les jardins** se développent le plus souvent en retrait. Quant aux immeubles de rapport, les propriétés ou cœurs d'îlots renferment des **espaces de stationnement**.

Les gabarits sont de taille importante en **développant jusqu'à quatre niveaux**. **Les maisons** de maître ou de villes présentent de manière courante un étage sous combles et il n'est pas rare qu'elles soient sur rez-de-chaussée surélevés, avec perron dans l'axe.

Là encore, les **façades sont en moellons de granite ou grès et les chaînages d'angle ou encadrements de baies sont en pierres de taille**. Les linteaux sont généralement droits, parfois en arcs surbaissés. Des bandeaux et corniches soulignent quelques édifices. Les travées sont nombreuses et régulières. **Les rez-de-chaussée peuvent accueillir des devantures commerciales**, parfois être percés d'un porche. Des balcons filants surplombent le 1er étage et les ornements restent simples ; souvent résumé à **quelques corniches et des pièces de ferronnerie ou de fonderie** appliquées sur les grilles et garde-corps.

Les toitures en ardoises sont **majoritairement à deux pans**, surmontés de **faîtages en zinc ou en terre cuite**. Quelques **toitures à la Mansart** optimisent l'occupation des combles. Les cheminées sont larges et étroites, parfois monumentales et ouvragées. La lucarne à fronton légèrement cintré est la plus courante.

### f. Les quartiers connexes dans l'influence paysagère

À l'image de la situation du lotissement des Combournsais dans la composition paysagère de la cité médiévale, les quartiers connexes ferment le cadre paysagé du cœur d'agglomération ; lui-même composé des différents secteurs décrits ci-avant. Les franges de l'assiette du vaste paysage patrimonial de Dinan et de Lanvallay sont donc formées par les anciennes casernes au nord-ouest, la fondation Saint-Jean-de-Dieu au sud-ouest, le rebord côtissois à l'est et le quartier du Coherel au sud de celui des Buttes.

Pour les deux premiers, il s'agit d'équipements de services au sein d'édifices d'une certaine valeur patrimoniale. Pour les autres, ils sont constitués majoritairement d'habitations pavillonnaires, ainsi que d'un plateau sportif sur le rebord de Lanvallay.



### g. Les versants de la vallée de La Rance

Avec une certaine dualité, la vallée de la Rance est un trait d'union des territoires étudiés. Elle est à la fois la colonne vertébrale, structure majeure et fondement des caractéristiques paysagères, et un marqueur fort qui divise les deux communes par la déclivité et sa morphologie tant resserrée par des versants abrupts, qu'ouverte à l'orée de plaines.

Au-delà du fleuve et de sa dense ripisylve, la cité médiévale de Dinan à l'ouest et le plateau côtissois à l'est dominant. La qualité de la vallée est aussi un point d'équilibre, ou d'harmonie, dans le fort contraste paysager des deux centres-ville en vis-à-vis. Cette dualité s'estompe néanmoins au plus près de la Rance ; aux endroits du port fluvial et du village de Léhon.



## 6. Les marqueurs et vecteurs du paysage patrimonial

Dans cette urbanité, des éléments bâtis et non bâtis ressortent fortement et singularisent le paysage observé. Ils apparaissent comme des marqueurs identitaires et des repères dans la composition des lieux et des silhouettes des villes ; particulièrement celle de la cité médiévale de Dinan.



### a. Les édifices en émergence

Les monuments emblématiques, que sont l'enceinte urbaine et le château de Dinan, la basilique Saint-Sauveur, la Tour de l'Horloge, le château et l'abbaye de Léhon, prédominent les représentations du patrimoine. Ils sont aussi les édifices les plus imposants qui émergent des parties agglomérées en donnant à comprendre l'échelle du grand paysage. Bien entendu, au sein de l'actuel SPR, le rempart de Dinan et ses portes qui ceignent l'emprise médiévale, sont plus que remarquables et façonnent en premier lieu la dimension patrimoniale du site.

Au-delà de la ville close, l'horloge de la gare au nord, les clochers de Saint-Jean-de-Dieu et de Notre-Dame-de-la-Victoire à l'est, puis celui de l'église Saint-Méen à Lanvally à l'est, ou encore ceux de l'abbaye et du Prieuré Sainte-Anne à Léhon au sud, ponctuent aussi le paysage.



### b. Les ponts

La Rance est ici marquée par la présence de trois ponts qui lient les territoires de Dinan et de Lanvally.

Dans un rapport de grandes proximités des parties bâties, les ponts les plus anciens au port fluvial et au village de Léhon se lovent dans le relief et contribuent aux caractères paysagers bucoliques. Nettement plus imposant, le viaduc de Dinan supporte l'axe principal qui franchit la vallée comme un unicom infrastructurel. Cette image contribue néanmoins à lier passagèrement les deux versants.



### c. Les boisements et les espaces verts

Les espaces boisés se déploient principalement le long de la Rance et de ces affluents. Ils forment ainsi un cordon arboré important ; de la ripisylve le long du fleuve aux versants composés de masses de feuillus. À l'image de la voie verte longeant le fleuve, de nombreux chemins de randonnée s'appuient sur ces espaces naturels qui confèrent un caractère intimiste et renforcent le trait d'union formé par la vallée entre Dinan, Léhon et Lanvally. Quelques arbres isolés ponctuent le territoire et présentent un intérêt par leur situation, leur dimension, leur forme, leur âge, leur histoire ou encore par leur légende associée.

Au sein des agglomérations, les alignements d'arbres participent à la cohésion de la trame verte en liant les réservoirs de biodiversité, en supportant des promenades ou en démarquant les secteurs habités. Des équipements, tel le jardin anglais, à proximité de la basilique Saint-Sauveur, et les jardins ouvriers, dans un méandre de vallée de la Rance, possèdent une valeur paysagère et environnementale plus importante. En offrant des îlots de fraîcheurs, ces espaces accompagnent qualitativement le développement de la ville et sa lecture paysagère en équilibrant la part du minéral constitué par le bâti et le réseau viaire.

En revanche, sur le reste du plateau, les boisements se développent de façon hétéroclite. Les formations végétales sont moins denses, avec des surfaces diminuées de bois, de bosquets et un maillage bocager résiduel.



### d. Les points de vue

Le caractère pittoresque de la cité dinannaise et du versant côtissois est affirmé dans de nombreuses représentations graphiques. Animés par les différentes composantes du paysage relayées ci-avant, plusieurs points de vue portant une intensité singulière sont identifiés pour leur intérêt dans la narration patrimoniale. S'ils rendent compte de l'évolution et du renouvellement urbain, ainsi que des dynamiques paysagères propres au territoire, ils donnent à voir des cadrages singuliers sur les édifices patrimoniaux et l'installation de la cité médiévale sur ce méandre de la Rance.

## Enjeux :

**La lisibilité des symboles urbains.**

**La reconnaissance et la préservation d'un patrimoine naturel, fluvial et rural.**

**Le maintien de la diversité des sites naturels de la biodiversité qui les composent.**

**L'intérêt paysager, écologique et touristique de ces espaces.**

**La gestion des espaces boisés, par le remplacement des sujets et l'attention portée à l'enfrichement spontané.**

**La promotion des espaces et/ou linéaires plantés en milieu urbain.**



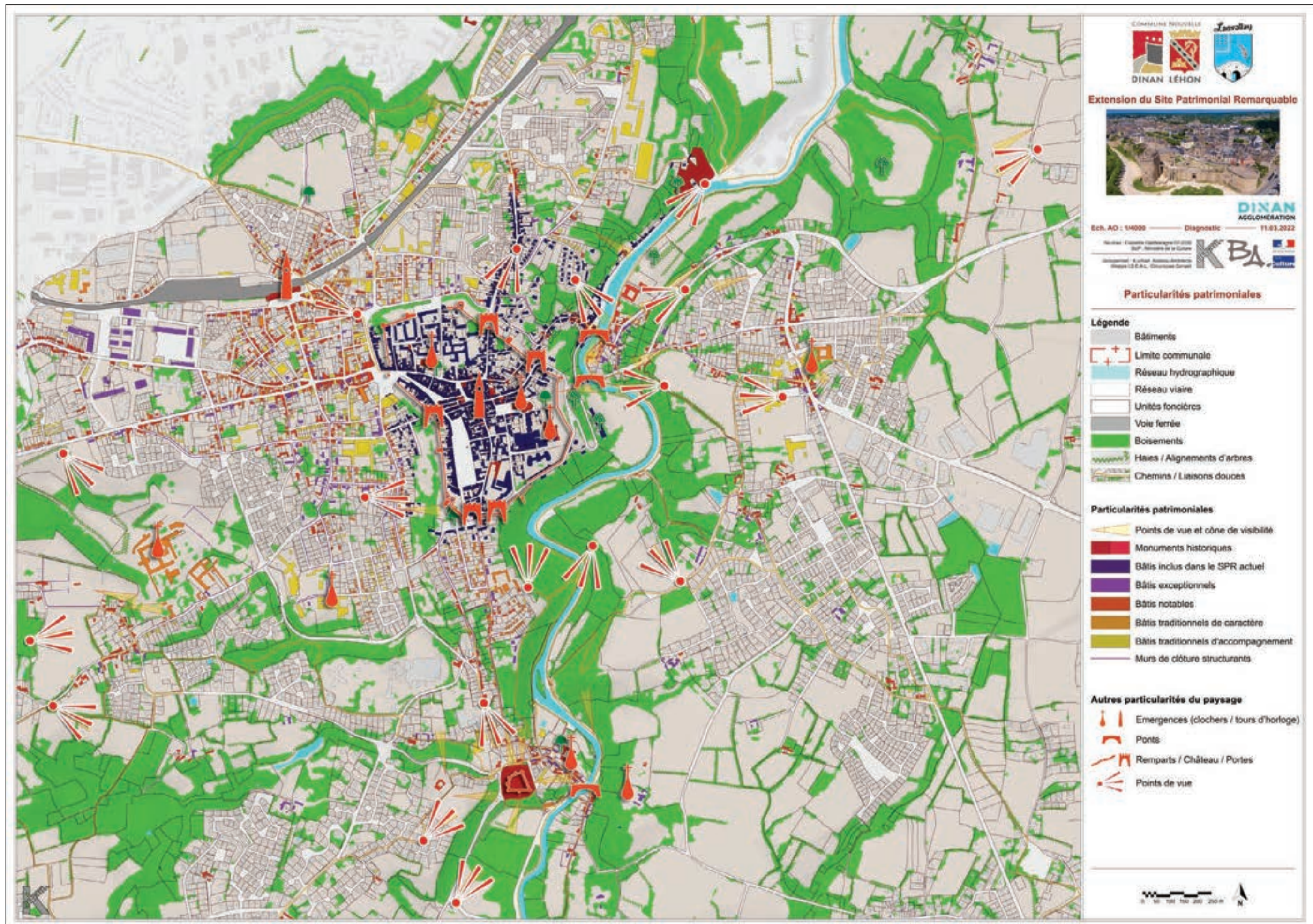


Fig. 414 : Les particularités patrimoniales dans l'aire d'étude au sein de Dinan et de Lanvallay



## 7. La valeur architecturale des constructions

À partir des 9342 bâtisses étudiées, 23 typologies de constructions réparties sous 9 catégories sont reconnues. Elles portent sur les édifices religieux, industriels, les équipements, les maisons agricoles, les demeures nobles et maisons bourgeoises, commerçantes, l'habitat courant et l'habitat contemporain.

La carte ci-contre rapporte le repérage des patrimoines bâtis selon une hiérarchie issue de l'analyse architecturale. Les constructions ainsi identifiées sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent grandement de la valeur patrimoniale et de la qualité paysagère du cœur de l'agglomération.

### a. Les monuments historiques

Les territoires communaux de Dinan et de Lanvallay comptent 76 monuments historiques, dont la quasi-totalité sur le territoire de Dinan (P.m. 75 édifices). Seulement 5 édifices sont situés à l'extérieur du SPR en vigueur : la gare de Dinan, une croix de cimetière à Lanvallay, le château de Léhon, le prieuré royal de Saint-Magloire et le Calvaire Saint-Esprit.

Au-delà de l'emprise de l'actuel SPR, ces MH génèrent 550 ha d'abord protégés à ce titre.

### b. Les bâtiments inclus dans l'actuel SPR

Au sein des 90 ha de l'actuel SPR, plus de 1 350 bâtiments sont cadastrés. S'ils n'ont pas fait l'objet d'une analyse fine dans la présente étude (N.b. Ici elle reporte les intitulés initiaux), il est néanmoins relevé que certains ne présentent pas d'intérêt patrimonial à l'image des habitations du lotissement des Combournaises (Cf. Nord-est). Au contraire, d'autres, principalement contenus dans la ville close, témoignent des riches heures médiévales comme les maisons à porche ou à pans de bois. Les bâtiments compris dans le PSMV présentent des degrés et des enjeux bien différents, **mais partagent la dimension paysagère du cœur de la cité.**

### c. Les bâtiments de caractère exceptionnel

Sur l'aire d'étude, près de 540 bâtiments sont relevés comme étant exceptionnels en raison de leur intérêt architectural ou historique **majeur à l'échelle du territoire étudié. Ils ponctuent la ville en formant son identité urbaine propre.**

### d. Les bâtiments de caractère notable

Plus de 1 460 bâtiments sont relevés comme étant notable en raison de leurs **typologies bâties de grande qualité à l'échelle de leurs quartiers ou lieux-dits. Ces bâtiments étoffent la perception du maillage patrimonial au-delà de la ville intra-muros.**

### e. Les bâtiments de caractère traditionnel

Environ 540 bâtiments sont relevés comme possédant un caractère traditionnel en raison de leurs gabarits ou de leurs mises en œuvre qui contribuent à **la singularité et la qualité patrimoniale des quartiers. Par leur nombre, ils font liens au sein de l'agglomération patrimoniale.**

### f. Les bâtiments d'accompagnements

Environ 540 bâtiments sont relevés pour leur caractère d'accompagnement en raison de leurs gabarits ou de leurs mises en œuvre qui renforcent encore **l'attrait des quartiers étudiés et contribuent à former une certaine cohérence au cadre urbain ; comparé aux quartiers plus récents et souvent en rupture.**

### g. Les murs structurants

Le plus souvent, les murs accompagnent et soulignent le style architectural de la construction principale. En s'inscrivant dans le prolongement des façades architecturées, ils façonnent, les places et les rues en marquant les perspectives et en jalonnant les voies et cheminements. Certains apportent des détails par de fins ouvrages dans la composition urbaine et architecturale. Le traitement des clôtures et nettement différencié au sein de l'actuel SPR et à l'extérieur de celui-ci ; notamment en frange immédiate.

### Enjeux :

**La prédominance du patrimoine bâti monumental et médiéval.**

**La reconnaissance de la diversité du patrimoine bâti.**

**La gestion distinguée des patrimoines bâtis, par la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la nécessité parfois d'améliorations d'usage.**

**L'emploi de matériaux cohérents sans altération de la valeur des édifices les plus singuliers.**

**Le dessin des menuiseries qui participe à la composition des façades.**

**La réhabilitation énergétique de certains bâtiments anciens et le maintien pour d'autres de leur capacité à répondre aux besoins d'adaptation face au réchauffement climatique.**

**L'accompagnement du bâti sans valeur patrimoniale, altéré ou de moindre intérêt en modérant les mesures réglementaires.**

**Le traitement des clôtures à l'alignement.**



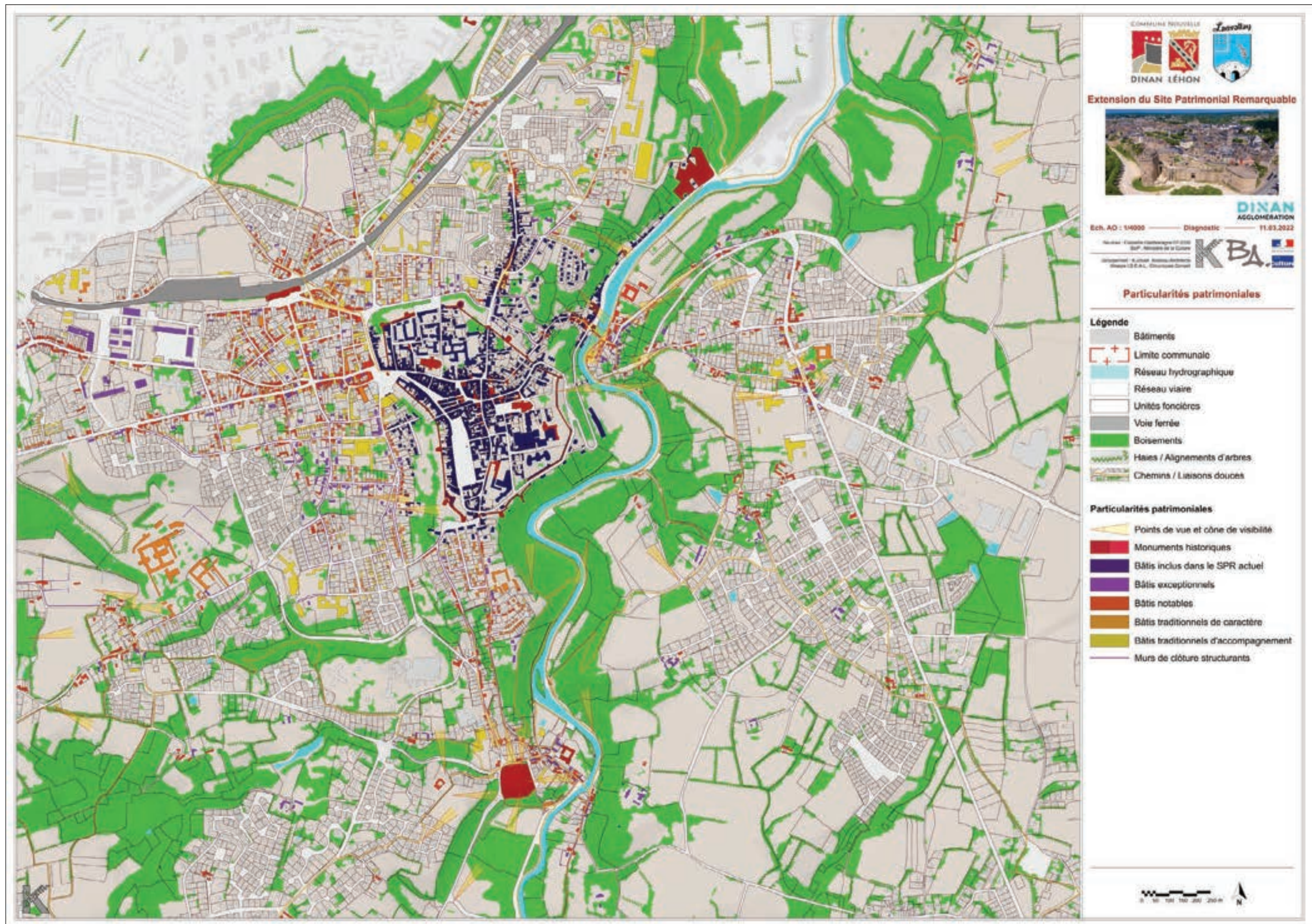


Fig. 415 : Les particularités patrimoniales dans l'aire d'étude au sein de Dinan et de Lanvallay



## B. Le projet patrimonial porté par Dinan et Lanvallay au sein de Dinan Agglomération

### 1. La démarche d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable

#### a. Le contenu du dossier

Le rapport de présentation est établi conformément aux dispositions du code du patrimoine. Il s'appuie sur un diagnostic historique, socio-économique, architectural, urbain et paysager, exposé en introduction et en propose une synthèse. Il énonce notamment les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti. Il reconnaît et justifie ainsi l'extension du Site Patrimonial Remarquable de Dinan pour conduire le projet selon les orientations retenues.

Le présent dossier d'extension du Site Patrimonial Remarquable comprend les pièces suivantes :

- **Pièce n° 1** : Rapport de présentation, dont le diagnostic architectural, urbain, historique et paysager.
  - **Annexe n° 1** : « Le Secteur Sauvegardé de Dinan - 1996-2016 : Bilan et perspectives » - octobre 2015, ville de Dinan.
- **Pièce n° 2** : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

#### b. La délibération du conseil communautaire

Par délibération en date du XX mois année, Dinan Agglomération a prescrit l'extension du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Dinan. Le cas échéant, la collectivité prévoit la mise en place d'un outil complémentaire de gestion, de type Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, pour les parties non couvertes par le PSMV en vigueur depuis 1996.

Ce dispositif est établi en application des articles L.631-I et suivant du code du patrimoine ; créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Cet article précise les conditions nécessaires à la modification de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel. Il indique ainsi que :

- Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.
- Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.
- Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

#### c. Le comité de pilotage

Les études pour l'identification du patrimoine remarquable dinannais et cōtissois et la proposition d'un périmètre étendu ont débuté en septembre 2021. Entreprises par le groupement mandaté par l'EPCI, leur avancement et leurs résultats ont été suivis mensuellement par un comité de pilotage regroupant élus municipaux, techniciens de la collectivité, l'architecte des bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes-d'Armor, ainsi que l'architecte et urbaniste en chef de l'État, conseiller pour l'architecture et le développement durable au sein de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne.

Le premier corpus des analyses, conduisant à la délimitation du périmètre envisagé aujourd'hui, a fait l'objet d'un examen par l'inspecteur général du Ministère de la Culture, le 19 mai 2022. Ce premier exposé a également été étayé d'une visite du site animée par les représentants du comité de pilotage ; notamment les Maires et leurs adjoints à l'urbanisme aux affaires foncières et à l'habitat, à la transition écologique et au cadre de vie, et en charge du patrimoine. Autant que de

besoins, la commission a été accompagnée des services de Dinan agglomération, de Dinan et de Lanvallay, dont particulièrement les agents en charge de l'urbanisme et du patrimoine.

#### d. L'expertise et le groupement chargé d'étude

Pour conduire à ses côtés l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable, la municipalité a mandaté une équipe interdisciplinaire de cotraitants.

Ce groupement, représenté par une architecte du Patrimoine mandataire (Baizeau Architecte, E. Baizeau), est composé d'un urbaniste (K.urban, R. Péchard), d'un historien (Chroniques Conseil, P. Vendeville), d'un paysagiste (Agence COAUSNON, M. Piot) et d'une socio-économiste (B. E. I.D.E.A.L., M. Vinagre). Il présente ainsi tous les domaines d'expertise nécessaire à la délimitation de la servitude, puis à la présuppositions du type de plan de plan de gestion le plus adapté au contexte.

En plus de son expertise, et suivant les attentes de la municipalité, ces chargés d'étude réunis offrent un regard transversal quant à la reconnaissance des particularités patrimoniales du territoire. Avec les communes de Dinan et de Lanvallay, ils ont là aussi considéré le regard des habitants dans une démarche participative. 108 témoignages de leurs perceptions du patrimoine et de ses enjeux ont ainsi été récoltés et intégrés au diagnostic préalable.

| Public                                 | Nbr. de RDV | Thème abordé                                                                     |
|----------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Comité de pilotage / comité technique  | 6           | Diagnostic                                                                       |
|                                        | 1           | Visite urbaine                                                                   |
|                                        | 2           | Examen de l'inspecteur général                                                   |
|                                        | 3           | Délimitation d'un SPR                                                            |
| Population                             | 1           | Recueil d'images                                                                 |
|                                        | 1           | Registre d'observations                                                          |
|                                        | 4           | Réunions et ateliers autour du patrimoine et ses enjeux perçus par les habitants |
| Services techniques                    | 1           | Actions publiques de valorisation du patrimoine                                  |
| Représentants des collectivités (élus) | 2           | Le patrimoine et ses enjeux                                                      |
| CLSPR                                  | 2           | Création de la commission et consultation                                        |

Une Commission Locale du SPR (CLSPR) a aussi été créée et consultée régulièrement en amont et à l'issue de la recherche.



## 2. Le Cadre juridique

### a. Les conditions et la procédure de modification de la servitude de SPR

L'article L.631-2 du code du patrimoine expose les mesures nécessaires à l'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable. Il indique ainsi que :

- Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (...) et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.
- La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture peuvent proposer le classement au titre des SPR. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire.
- À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (...), le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.
- L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre.

L'article L.631-3 précise que :

- Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.

La création d'un Site Patrimonial Remarquable résulte donc d'une expertise accrue portant sur la valeur patrimoniale d'intérêt public des secteurs mis à l'étude et d'une large concertation visant à promouvoir un projet partagé par l'État et ses services, la collectivité compétente et les habitants. Ici, la servitude est proposée à l'initiative de l'EPCI Dinan Agglomération; compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

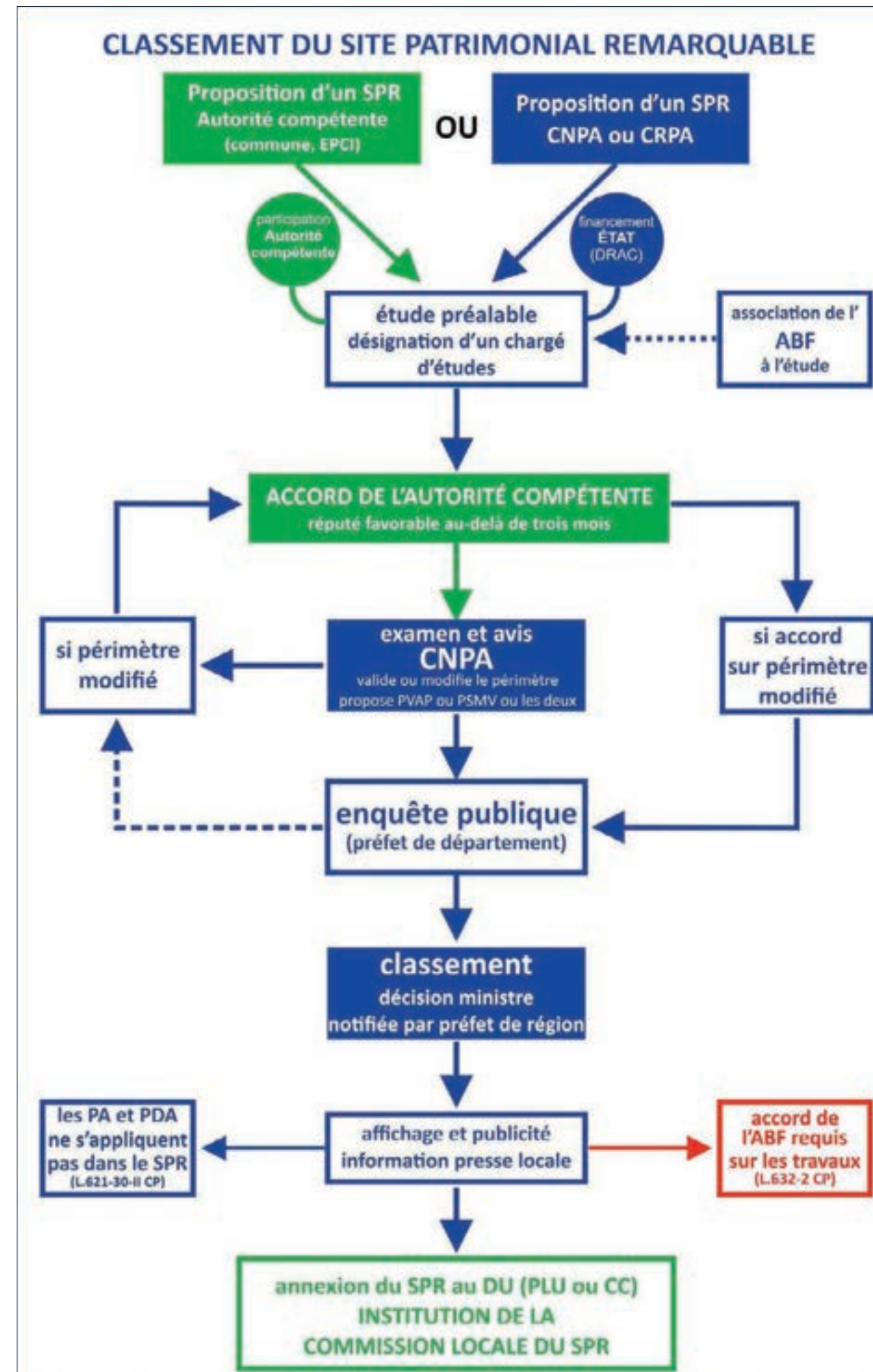


Fig. I : Synopsis de la procédure de création d'un SPR (DRAC Haut de France)



## b. Les effets induits

### ⇒ Les effets immédiats

L'article L.631-3 du code du patrimoine expose les effets induits par la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le deuxième alinéa précise que :

- À compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'État, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.
- Cette commission locale (CLSPR) est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du document de gestion contenue au sein du SPR et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer sa modification ou sa mise en révision.

Au sein du Site Patrimonial Remarquable un document de gestion s'impose pour contribuer à la protection et à la mise en valeur des patrimoines repérés. Ce document réglementaire est opposable au tiers et peut prendre la forme soit d'un :

- Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV), dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.
- Ou, d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) conformément à l'article L.631-4 du code du patrimoine.

Dans certains cas, selon les enjeux relevés et les objectifs poursuivis, les deux types de règlements peuvent s'articuler au sein d'un même périmètre.

### ⇒ Le régime des travaux

Conformément à l'article L.632-1 :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.
- Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du Code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.
- L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

L'autorisation de travaux ainsi requise est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il assure le cas échéant du respect du document de gestion en vigueur (PSMV ou PVAP). Il en est de même pour le permis de démolir, le permis de construire ou le permis d'aménager.

La municipalité peut également proposer un projet de décision à l'ABF qui émet alors un avis consultatif et peut proposer des modifications, après étude conjointe du dossier.

### ⇒ Les distinctions réglementaires du PVAP et du PSMV

**Les SPR sont couverts par des plans de gestion** dont l'élaboration associe également les services de l'État et les collectivités territoriales. Ces plans de gestion permettent d'assurer la prise en compte du patrimoine dans les politiques urbaines. Ils peuvent être de deux types :

- **soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),**
- **soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).**

Ces deux plans contiennent les **règles écrites et graphiques qui s'appliquent aux immeubles bâtis et non bâtis situés dans le périmètre du SPR. Ils portent sur<sup>1</sup> :**

- la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),
- la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations, mobiliers urbains).

Le **PVAP** dépend uniquement du code du patrimoine. Il encadre les **mesures adaptées en matière d'implantation, de volumétries, de modénatures, de teintes et de matériaux** des constructions.

Il exprime<sup>2</sup> le projet de la collectivité, partagé par l'architecte des bâtiments de France, ce qui est un gage de durabilité et de pertinence de la règle patrimoniale. Son élaboration présente l'intérêt d'établir « les règles du jeu » pour que chaque porteur de projet soit en mesure d'évaluer les capacités de mise en valeur et d'évolution de son patrimoine, et ce, sur du long terme (le règlement du PVAP est ciblé, modifiable et révisable, mais n'est pas soumis aux fréquentes modifications ou révisions du PLU). Autre point important, ce règlement est élaboré avec la participation de la Commission locale constituée d'élus, de personnes qualifiées et de représentants d'associations.

<sup>1</sup> Source : CEREMA

<sup>2</sup> Source : SPR : Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France



| LEGENDE DU PSMV EN PLACE                                                                                                                                                                                                              |  | LEGENDE PSMV LOI LCAP                                                                                                                                                                                                                         | LEGENDE PVAP LOI LCAP |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       |  | Légende communes                                                                                                                                                                                                                              |                       |
|  Limite du secteur sauvegardé                                                                                                                        |  |  Limite du site patrimonial remarquable                                                                                                                    |                       |
|  Limite de sous-secteur constructible                                                                                                                |  |  Limite de PSMV ou de PVAP à l'intérieur du Site patrimonial remarquable                                                                                   |                       |
|  Immeuble                                                                                                                                            |  |  Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques                                                                                             |                       |
|  Façades, fragments                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
|  Immeuble ou partie d'immeuble à conserver et à restaurer dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits                            |  |  Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité                                                                        |                       |
|  Architecture d'accompagnement qui assure le maintien de la volumétrie et de l'aspect global de l'environnement de la rue                            |  |  Éléments intérieur particulier                                                                                                                              |                       |
|  Prescription particulière : Modification (M), Écrêtement (E)                                                                                        |  |  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc...)                                                                      |                       |
|  Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé                                                                                    |  |  Mur de soutènement, rempart, mur de clôture                                                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine                                                                                               |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement                                                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Immeuble bâti ou non bâti à requalifier                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales e, matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Immeuble non bâti ou autre espace libre soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.                           |                       |
|  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées |  |  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées                              |                       |
|  Emprise de construction imposée                                                                                                                   |  |  Limite imposée d'implantation de construction                                                                                                           |                       |
|  Limite variable d'emprise imposée                                                                                                                 |  |  Limite maximale d'implantation de construction                                                                                                          |                       |
|  Immeubles a démolir et non l'emprise de reconstruction est imposée                                                                                |  |  Hauteur imposée de façade                                                                                                                               |                       |
|  Alignement nouveau                                                                                                                                |  |  Hauteur maximale de façade                                                                                                                              |                       |
|  Marge de reculement                                                                                                                               |  |  Hauteur maximale de faitage ou de construction                                                                                                          |                       |
|  Espace boisé classé                                                                                                                               |  |  Espace boisé classé                                                                                                                                     |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Parc ou jardin de pleine terre                                                                                                                          |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Espace libre à dominante végétale                                                                                                                       |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble                                                                                                 |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc...)                                                                                     |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Éléments extérieurs particuliers (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc...)                                                             |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc...)                                                                                                     |                       |
|  Espace soumis à prescription particulière à dominante naturelles                                                                                  |  |  Espace vert à créer ou à requalifier                                                                                                                    |                       |
|  Espace soumis à prescription particulière à dominante minérale                                                                                    |  |  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier                                                                         |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc...)                                                                         |                       |
|  Plantation à réaliser                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
|  Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert                                           |  |  Emplacement réservé                                                                                                                                     |                       |
|  Passage piétons à conserver ou à créer par servitude de passage public                                                                            |  |  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer                                                                                                      |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur                                                                                             |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Cours d'eau, réseau hydraulique ou étendue aquatique                                                                                                    |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Point d'eau ou source                                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Passage d'eau souterrain                                                                                                                                |                       |
|  Trace de principe de voirie publique                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                               |                       |

Fig. 416 : Comparatif des prescriptions graphiques du PSMV et du PVAP

Bien qu'introduit par le code du patrimoine, le **PSMV**, relève aussi du code de l'urbanisme en qualité de document d'urbanisme se substituant au **PLU**, il peut donc contenir des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En plus des notions abordées dans le PVAP, il peut également **protéger les décors architecturaux situés à l'intérieur des immeubles** et cibler des constructions dont la démolition serait de nature à favoriser la mise en valeur du patrimoine ou protéger les édifices les plus remarquables (P.ex. entretien des remparts, salubrité, etc.).

Le PSMV est l'occasion d'approfondir l'écriture du projet urbain au sein du projet de territoire, mais aussi pour la protection des immeubles et des formes urbaines remarquables, la protection de la biodiversité et le développement de la nature en ville et l'équilibre des fonctions urbaines, la qualité du cadre de vie et l'accompagnement des évolutions architecturales, urbaines, paysagères. Son objectif est de préserver, revitaliser et accompagner l'évolution et la mixité des fonctions urbaines dynamiques du cœur de ville : habiter, travailler, faire des achats, consulter les administrations, profiter d'équipements, se déplacer, visiter. La qualité du cadre de vie : logements, emploi, dynamisme commercial, présence d'équipements structurants et équilibre des mobilités sont donc des thématiques importantes de l'étude<sup>3</sup>.

Dans tous les cas, le PVAP et le PSMV doivent favoriser la requalification des quartiers anciens dégradés, soutenir le commerce et la mixité sociale.<sup>4</sup>

Le tableau ci-contre expose les prescriptions réglementaires prévues dans les modèles de légende fixés par arrêtés ministériels du 10/10/2018. Il compare et distingue les prescriptions relatives au PSMV (ancien et nouveau) et au PVAP.

⇒ La superposition du SPR avec les sites inscrits et classés

Vu l'emprise des sites inscrits et classés sur les territoires de Dinan et de Lanvallay, vu la superposition de parties du site classé avec l'actuel SPR et la superposition éventuelle du site inscrit avec le nouveau projet de SPR, il est opportun de rappeler l'article L.632-3 du code du patrimoine qui précise l'application des servitudes entres-elles :

- Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L 341-I du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Par conséquent, tous les projets inclus au sein du SPR seront donc vérifiés à ce titre et non plus au titre des sites ; facilitant ainsi le dépôt et l'instruction.

Il reste néanmoins à relever, compte tenu du diagnostic, que certaines parties du site inscrit, largement anthropisées ou urbanisées, pourraient être questionnées.

3 Source : SPR : Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France  
4 Source : Ministère de la Culture



### 3. Les objectifs poursuivis par la collectivité

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLUiH de Dinan Agglomération a été approuvé le 27 janvier 2020 et reprend les objectifs inscrits au SCoT du Pays de Dinan.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme le souhait des élus de renforcer l'attractivité du territoire, en capitalisant les ressources naturelles, mais également en maintenant et en accompagnant l'évolution des paysages emblématiques et ordinaires. Le patrimoine architectural de Dinan et Lanvallay ainsi que la vallée de la Rance sont reconnus. Le PADD insiste sur leur préservation ainsi que le maintien et la valorisation des vues sur ces patrimoines.

L'objectif de renforcement des centralités, dans un souci de préservation de la qualité urbaine existante, est également un axe fort du PLUiH. Cette revitalisation concerne aussi la préservation et le développement des commerces et services de proximité ainsi que l'animation des centres-villes. La ville de Dinan est par ailleurs lauréate de l'appel à projets « Dynamisme des centres-villes ». La future mise en œuvre du dispositif de revitalisation du Territoire (ORT) va permettre à la commune de Dinan de lancer une démarche volontariste concernant l'habitat privé dégradé et/ou vacant en centre.

Dès 1985, la qualité du patrimoine architectural dinannais permet à la Ville de Dinan d'obtenir le label de « Ville d'art », transformé en « Ville d'art et d'histoire » l'année suivante. Décerné par le Ministère de la Culture et de la Communication, ce label de projets s'impose comme la pierre angulaire de la politique de protection et de mise en valeur des patrimoines du territoire communal. En parallèle, Dinan est aussi membre de plusieurs associations du Patrimoine parmi lesquelles : Les Petites Cités de Caractère, Villes et métiers d'art ou encore Les Plus Beaux Détours de France.

Le Label Station Verte engage les communes en espace rural, à la montagne, littorale, engagée dans l'écotourisme. Les communes de Lanvallay et de Dinan contribuent donc à un projet cohérent de développement local de ses destinations en tenant en compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux actuels et à venir. Cette labélisation reconnaît la destination référente en matière d'authenticité, de partage et de préservation du patrimoine naturel et culturel.

Le patrimoine monumental, propriété de la Ville de Dinan, fait l'objet d'importantes campagnes de restauration et de valorisation. A noter, parmi les principales : le programme de reconstruction de l'îlot « du Vieux-Dinan » (en cours), le programme REMPARTS (en cours), le programme de restauration de l'Hostellerie des moines (2019-2021), le programme de restauration et de mise en valeur du château (2014-2019).

**Situées dans le cadre naturel remarquable de la vallée de la Rance, il apparaît indéniablement que Dinan et Lanvallay, sont des villes dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique et paysager, une cohérence et un intérêt public.**

**La collectivité souhaite définir un périmètre de SPR unisite et ciblé de façon pertinente au regard des trois problématiques développées dans l'étude-bilan de 2015 :**

- *L'intérêt avéré du périmètre de PSMV existant ;*
- *La possibilité d'élargissement du périmètre du PSMV, notamment sur la commune de Lanvallay afin d'instaurer une cohérence des paysages et du bâti ancien ;*
- *La création d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine au sein du SPR.*

À travers l'extension du SPR de Dinan la collectivité nourrit les objectifs majeurs suivants :

- *Faire de la vallée de la Rance le maillon paysager commun et le socle de la réflexion, pour définir le futur périmètre du SPR unisite.*
- *Permettre aux deux rives du port et du fleuve de bénéficier d'une servitude commune, cohérente et homogène au service de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages.*
- *Distinguer les outils de gestion adaptés pour une approche et des interventions mesurées au contexte et aux enjeux.*

#### Enjeux :

*Le maintien des fronts de rue qualitatifs et d'accompagnement, vecteurs de découverte du patrimoine.*

*La valeur des respirations urbaines.*

*Le rôle de la vallée dans l'installation et l'évolution de la cité dinannaise.*

*L'importance des maisons nobles témoins d'une richesse passée aux cœurs des faubourgs et de leur identité aussi marquée d'un passé religieux et commercial.*

*L'aménagement des berges dans la conservation et l'entretien du lien entre l'architecture et le fleuve.*



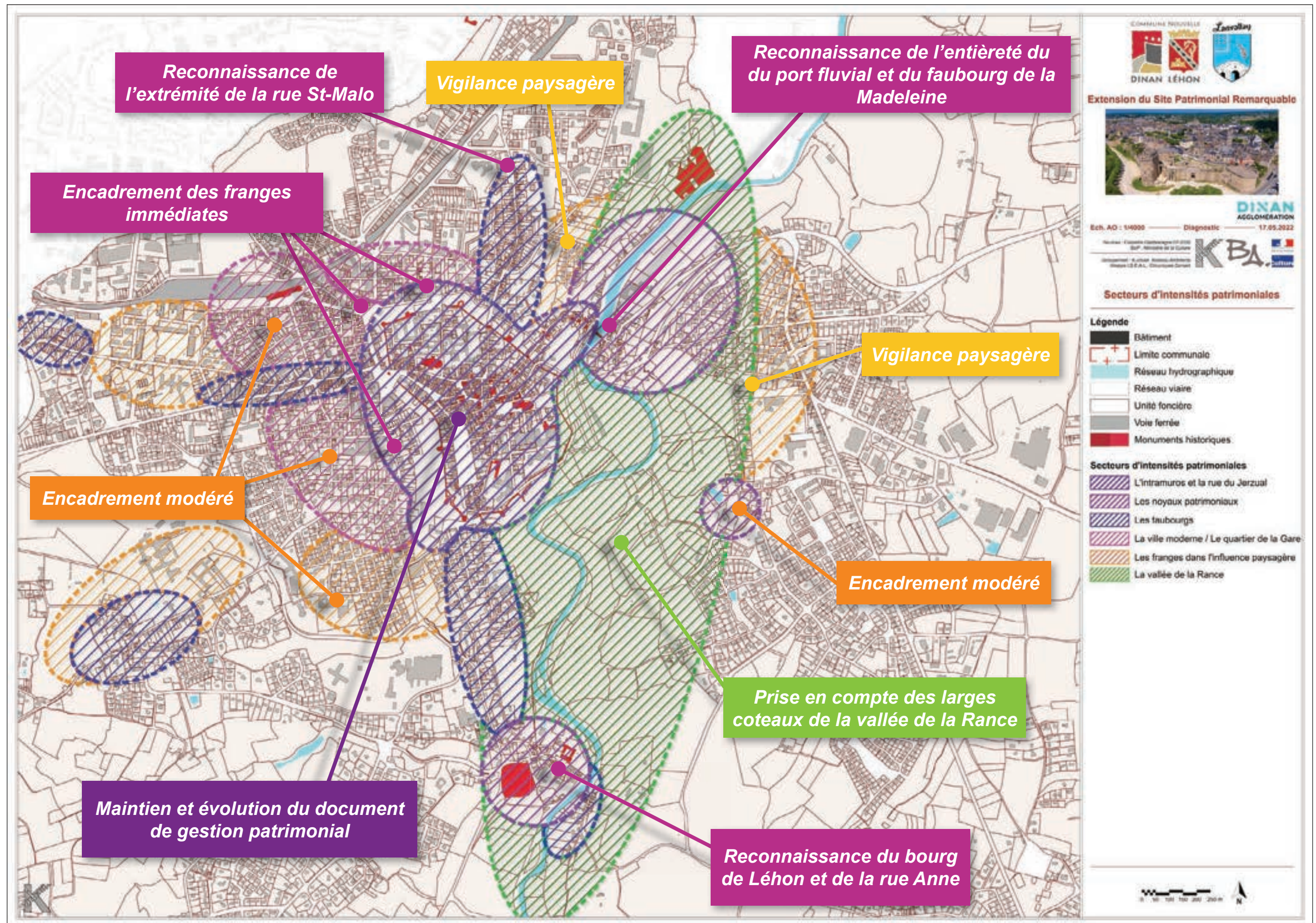


Fig. 417 : La prise en compte des secteurs d'intensité patrimoniale au sein de l'aire d'étude de Dinan et de Lanvallay



#### 4. Les critères à la proposition d'extension du SPR

Au-delà de la ville intra-muros qui présente un ensemble historique évident, **l'analyse rapporte un large patrimoine et une vaste assiette d'implantation paysagère du cœur de ville qualitative**. La part de nature est aussi en relation étroite dans la transition entre les deux communes de Dinan et de Lanvallay.

Aujourd'hui les systèmes de gestion et la reconnaissance des différents espaces sont multiples. Ils peuvent dépendre du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code du patrimoine. Les réglementations des sites inscrits et classés du PLUi, des abords de protection des MH, du SPR se superposent ainsi. Elles ont néanmoins l'objectif commun de mettre en œuvre les politiques d'aménagement et de développement du territoire dans le but initié pour veiller globalement au cadre de vie et donc à ses composantes ; pour son attractivité au XXI<sup>e</sup> siècle.

Si la **servitude patrimoniale** par nature **permet de veiller à l'évolution des documents de planification pour maintenir les actions engagées sur un temps long**, il reste cependant à veiller à l'articulation des outils pour qu'ils s'appliquent de manière cohérente dans une vision partagée. Pour une application appropriée, les critères observés tendent à **limiter l'emprise et le champ d'action du document de gestion sur l'agglomération et les secteurs déjà grevés d'une servitude forte**. Les secteurs à fort renouvellement urbain et programmés à se moderniser dans leurs occupations et leurs usages sont aussi laissés à l'appréciation du document d'urbanisme. Sur ceux-là, suivant leur relation avec les monuments historiques, pourraient aussi être veillés par un Périmètre Délimité des Abords ; complémentaire au SPR. **Les critères dès lors retenus pour la délimitation du SPR étendu à partir du PSMV sont les suivants :**

- la reconnaissance du village de Léhon.
- la reconnaissance du quai côtissois du port fluvial,
- la prise en compte du faubourg de la Madeleine.
- la prise en compte des façades de rues bordant le nord et l'ouest du PSMV.
- la connexion des trois entités urbaines (Dinan, Lanvallay et Léhon) par la vallée de la Rance,
- le sertissage des propriétés de part et d'autre des voies concernées.

##### SPR-PSMV :

##### L'Intra-muros et la rue du Jerzual

- La préservation de la haute valeur patrimoniale.

##### SPR-PVAP :

##### Le port et le faubourg de la Madeleine, la rue St-Malo, les franges de l'intra-muros et le village de Léhon

- La protection et la restauration du bâti ancien.
- L'aspect extérieur des constructions, dont les façades commerciales (teintes et matériaux).
- La protection et la restauration du bâti ancien.
- Le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Le traitement des clôtures sur rue.
- La volumétrie des insertions.
- L'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Les aménagements de l'espace public, dont les flux.
- Les points de vue sur le port et l'intra-muros.
- Le caractère bucolique du village de Léhon.

##### SPR-PVAP :

##### Le quartier Les Combournaises

- Les teintes des façades, des menuiseries et des couvertures.
- La volumétrie des insertions.
- L'interaction avec le paysage immédiat.
- Les points de vue vers le sud.

##### SPR-PVAP :

##### Les coteaux dinannais et côtissois de la vallée de la Rance

- La protection des boisements.
- La mise en valeur de chemin de hallage.
- La protection des manoirs sur les rebords.

##### PLU/Loi Paysage et PDA :

##### les quartiers ouest de Dinan et le plateau aggloméré de Lanvallay

- Les gabarits et hauteurs des constructions
- Les formes de toitures.
- Les teintes des façades et des couvertures.



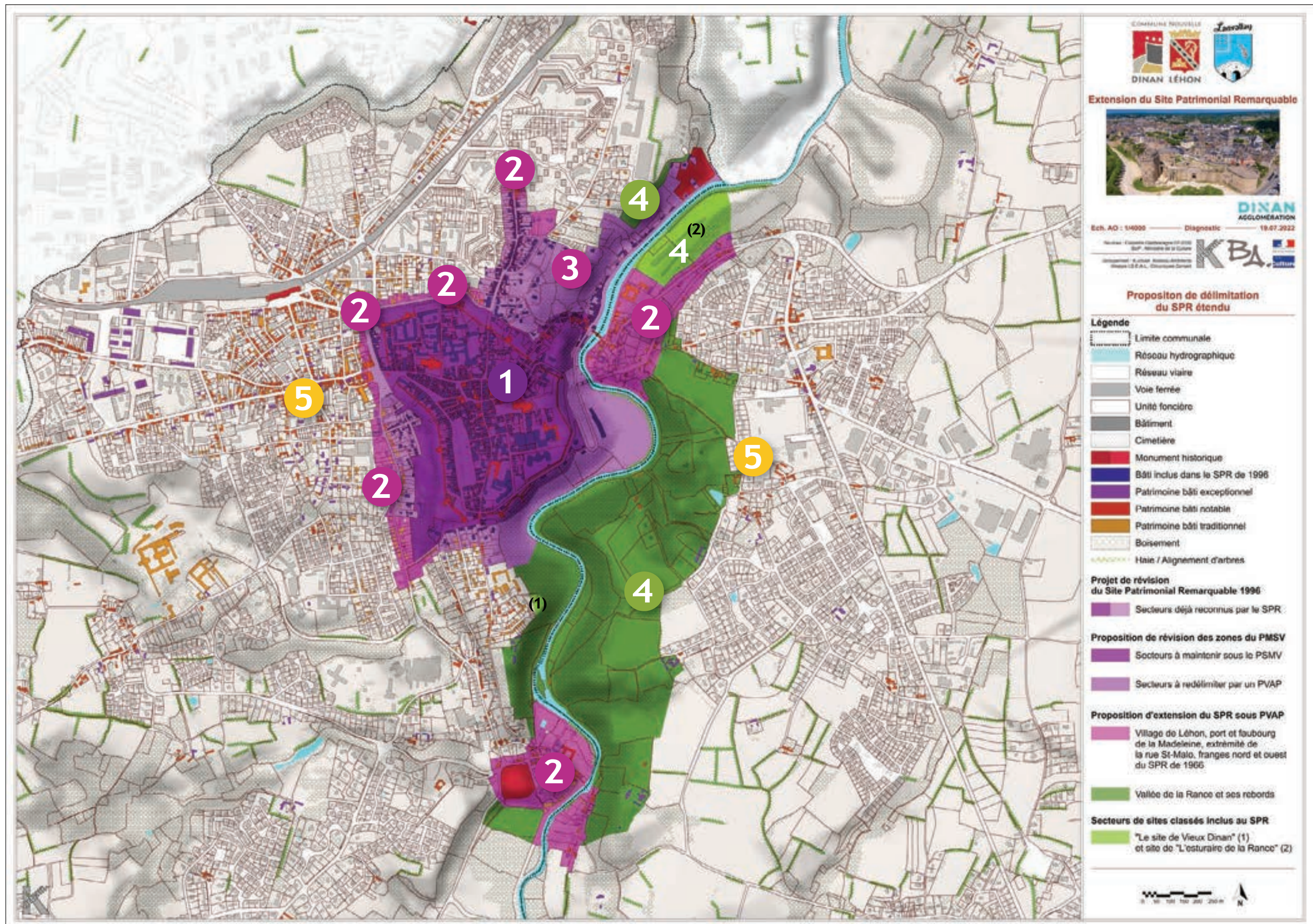


Fig. 418 : La proposition d'extension du SPR et l'aménagement des outils de gestion



5. La délimitation et la sectorisation du périmètre

Pour faciliter la mise en application de la servitude, le tracé repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site. Dans la mesure du possible, la délimitation du tracé tient compte du parcellaire, en évitant de le morceler, ainsi que des limites matérialisées par les constructions ou encore les alignements d'arbres. Le contour intègre aussi les parcelles de part et d'autre des voies de circulation ou des carrefours, pour homogénéiser les actions de mise en valeur.

Pour le territoire communal de Dinan, l'enveloppe du Site Patrimonial Remarquable repose notamment sur l'homogénéité urbanistique du centre qui marque singulièrement le cœur de l'agglomération, à partir de l'emprise de la ville fortifiée. Elle traite les franges formées par les rues Lecomte de Lisle, Thiers et Chateaubriand, le village de Léhon. Ici, le glacis champêtre au sud des vestiges du château est aussi pris en compte. Le périmètre se poursuit sur le coteau ouest de la vallée de la Rance, de Léhon jusqu'au-dessus de la rue du Quai au nord-est.

Sur la commune de Lanvallay, la délimitation intègre le quai du Tallard et le faubourg de La Madeleine jusqu'au rebord marqué par la rue du Lion d'Or. Elle se poursuit vers le sud sur le large coteau en longeant la Rance, jusqu'au bout de la rue Anne ; dans la continuité du village de Léhon.

Le Site Patrimonial Remarquable proposé s'étend sur une surface de 207 ha (Dinan : 120 ha, Lanvallay : 87 ha), majoritairement contenue au sein des périmètres de protection des abords des monuments historiques ; à l'exception de quelques parties côtissoises à l'est. Sur les 90 ha du PSMV actuel, 47 ha ne peuvent être remis en question. Les 43 ha restants sont fortement liés au paysage immédiat avec l'intra-muros et son enceinte ; ils pourraient ainsi faire l'objet d'un PVAP. Ils bénéficieraient ainsi de l'application complémentaire du document d'urbanisme (P.m. PLUiH) concernant les occupations autorisées, la densité ou les renouvellements envisagés ou rendus nécessaires ; notamment aux effets de la Loi Climat et Résilience concernant la réduction de l'artificialisation des sols.

33 ha intègrent les extensions du SPR sur les parties urbanisées de Dinan, Léhon et Lanvallay. Là aussi, l'application d'un PVAP semble suffisante pour accompagner la préservation et la mise en valeur du paysage urbain dans sa dimension patrimoniale. Si dans ces quartiers, quelques villas et maisons de maître sont susceptibles de contenir des qualités intérieures, l'emprise de l'intra-muros et la nécessité d'y concentrer les actions du PSMV justifient l'intérêt d'un plan de gestion plus mesuré qui, mieux suivi, servira davantage l'objectif global du projet porté.

84 ha enserrent la large vallée de la Rance à partir de ses coteaux. À l'exception de quelques manoirs installés de part et d'autre des rebords dinannais et côtissois, et pour lesquels l'intérêt patrimonial est remarqué, ou, a contrario, de quelques pavillons éparses, ce secteur est très faiblement bâti. Majoritairement identifiée en zone naturelle et agricole du PLUiH, elle regroupe d'importantes masses boisées qu'il convient de protéger et parfois de diriger pour révéler ou accompagner une vue monumentale. Dans le prolongement, côté Lanvallay, les parties les plus proches du plateau présentent des enjeux quant à la mise en valeur du paysage, mais aussi vis-à-vis du développement urbain. Il est question là de veiller aux volumétries et aux teintes des constructions, ainsi qu'aux traitements des fonds de parcelles ; notamment par l'épaississement de la haie le long du Mont-en-Va.

| Site Patrimonial Remarquable (SPR)                                  | Dinan                               | Lanvallay |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
|                                                                     | 207 ha (env. 2 121 polygones bâtis) |           |
|                                                                     | 120 ha                              | 87 ha     |
| Dont Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)                 | 47 ha (env. 1 057 polygones bâtis)  | -         |
| Dont Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) | 160 ha (env. 1 064 polygones bâtis) |           |
|                                                                     | 73 ha                               | 87 ha     |

6. Les abords de protection des monuments historiques

Aux pourtours du Site Patrimonial Remarquable, les abords de protection des monuments historiques perdurent. Ils représentent ici une surface cumulée de 287 ha, répartis de la manière suivante :

- Commune de Dinan : 214 ha.
- Commune de Lanvallay : 50 ha.
- Commune de Quévert : 22 ha.
- Commune de Taden : 1 ha.

Sur le territoire, ces espaces résiduels portent parfois sur des quartiers récents dénués d'intérêt patrimonial aux sens évoqués dans la présente étude. Au regard de leurs faibles, voire nul, enjeux patrimoniaux, il conviendrait de les écarter du dispositif patrimonial et de ses obligations par l'étude d'un Périmètre Délimité des Abords. Celui-ci permettrait néanmoins de maintenir une veille et un niveau d'exigence sur le devenir des quartiers de qualité non pris en compte par le SPR.

À l'écart à l'ouest, les abords de protection du Calvaire du Saint-Esprit situé à Dinan, au carrefour de l'avenue du même nom et de l'avenue de La Grande Haye, et portant sur 79 ha, pourraient aussi être questionnés. En effet, celui-ci a été replacé à cet endroit et les quartiers pavillonnaires qui l'entourent ne présentent pas de qualité patrimoniale immédiate.

Enjeux :

- La poursuite du projet de développement économique et touristique.
- La mise en place d'une réglementation adaptée aux secteurs patrimoniaux et mesurée à l'échelle communale.
- La rationalisation et la hiérarchisation mesurée des actions pour la protection et la mise en valeur patrimoniale.
- Les co-visibilités avec les MH rayonnants.



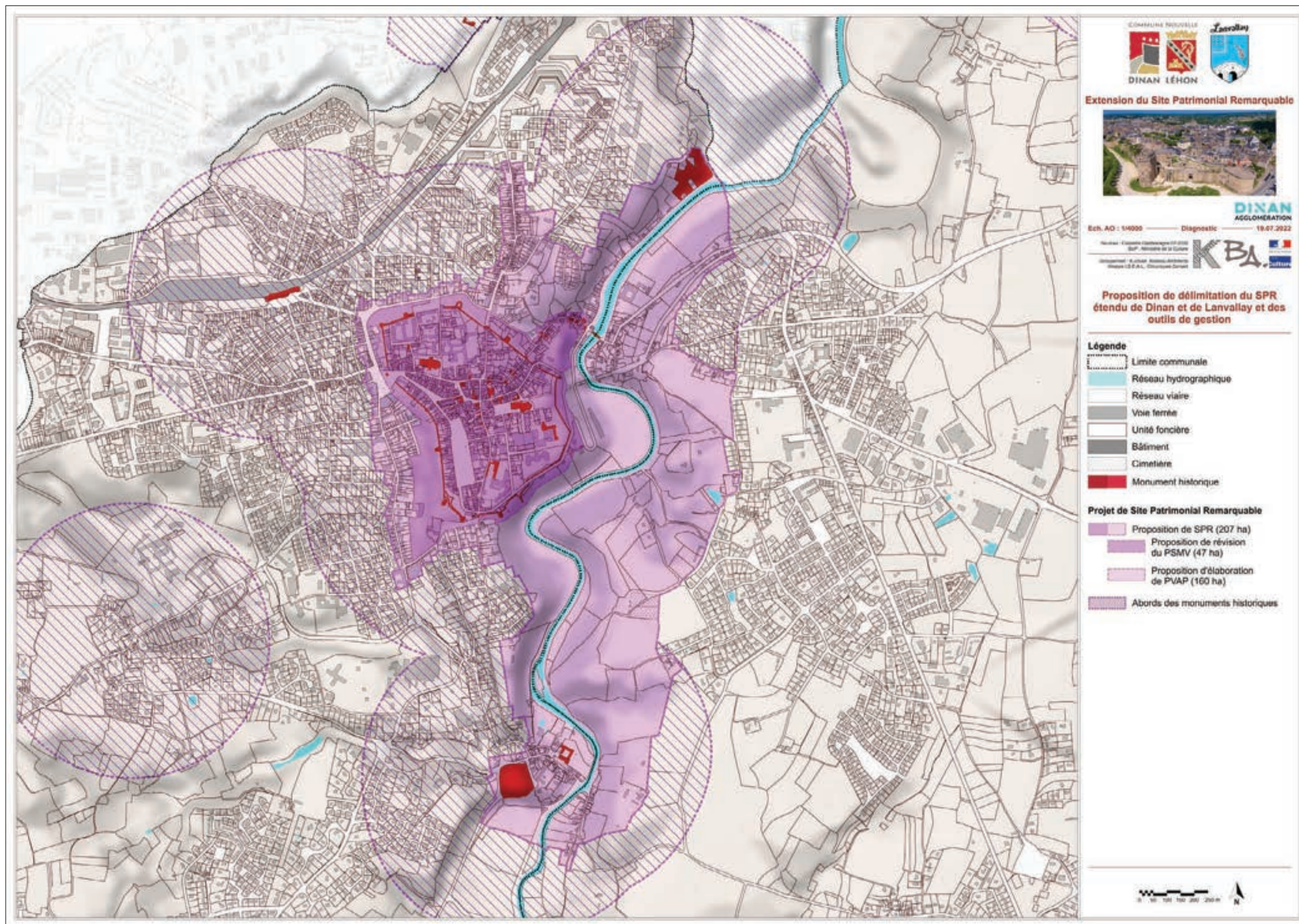


Fig. 419 : Proposition de SPR Dinan-Lanvallay et outils de gestion







*Jeu de plans*



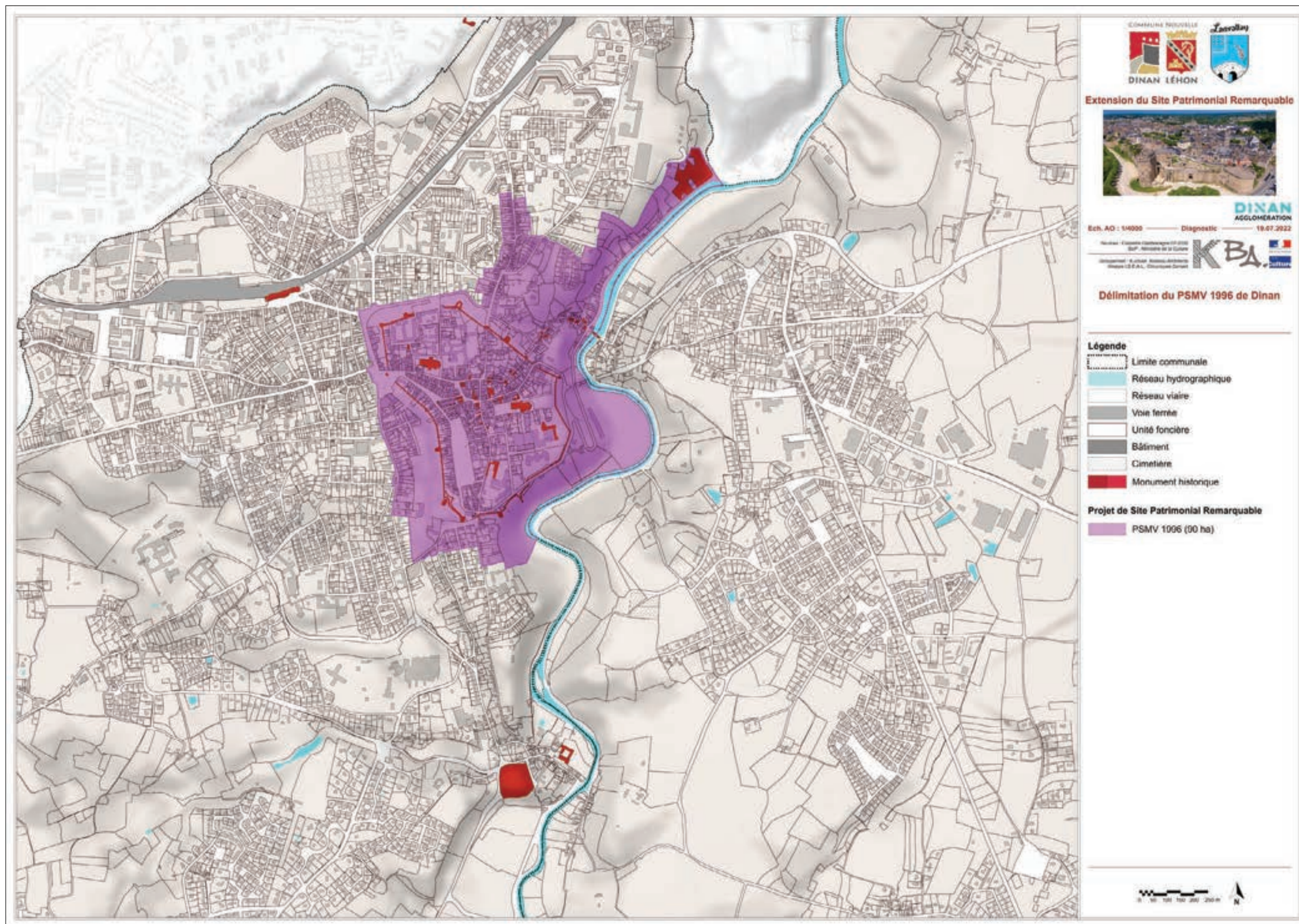


Fig. 420 : SPR PSMV 1996 de Dinan



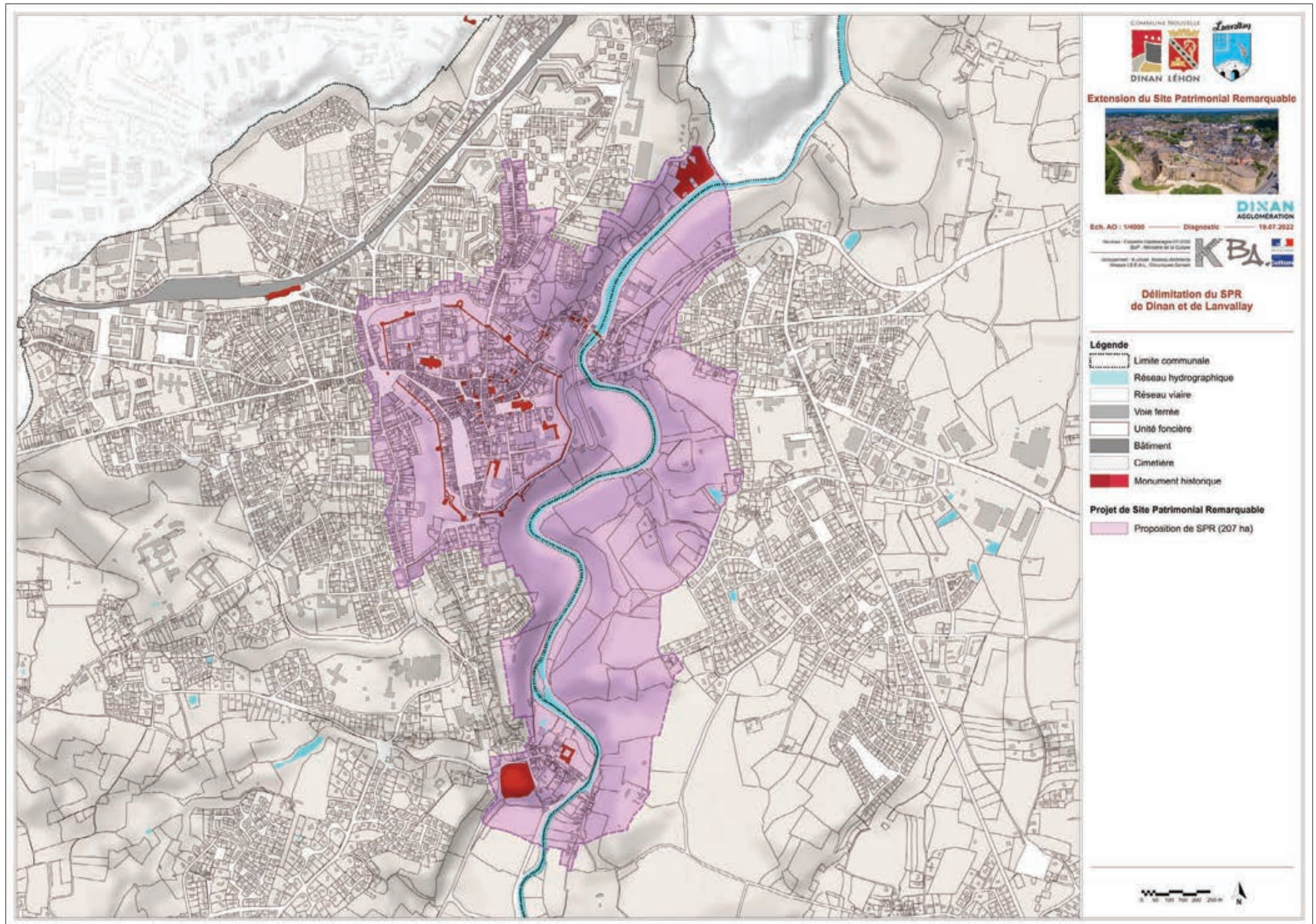


Fig. 421 : Proposition d'extension du SPR Dinan-Lanvallay



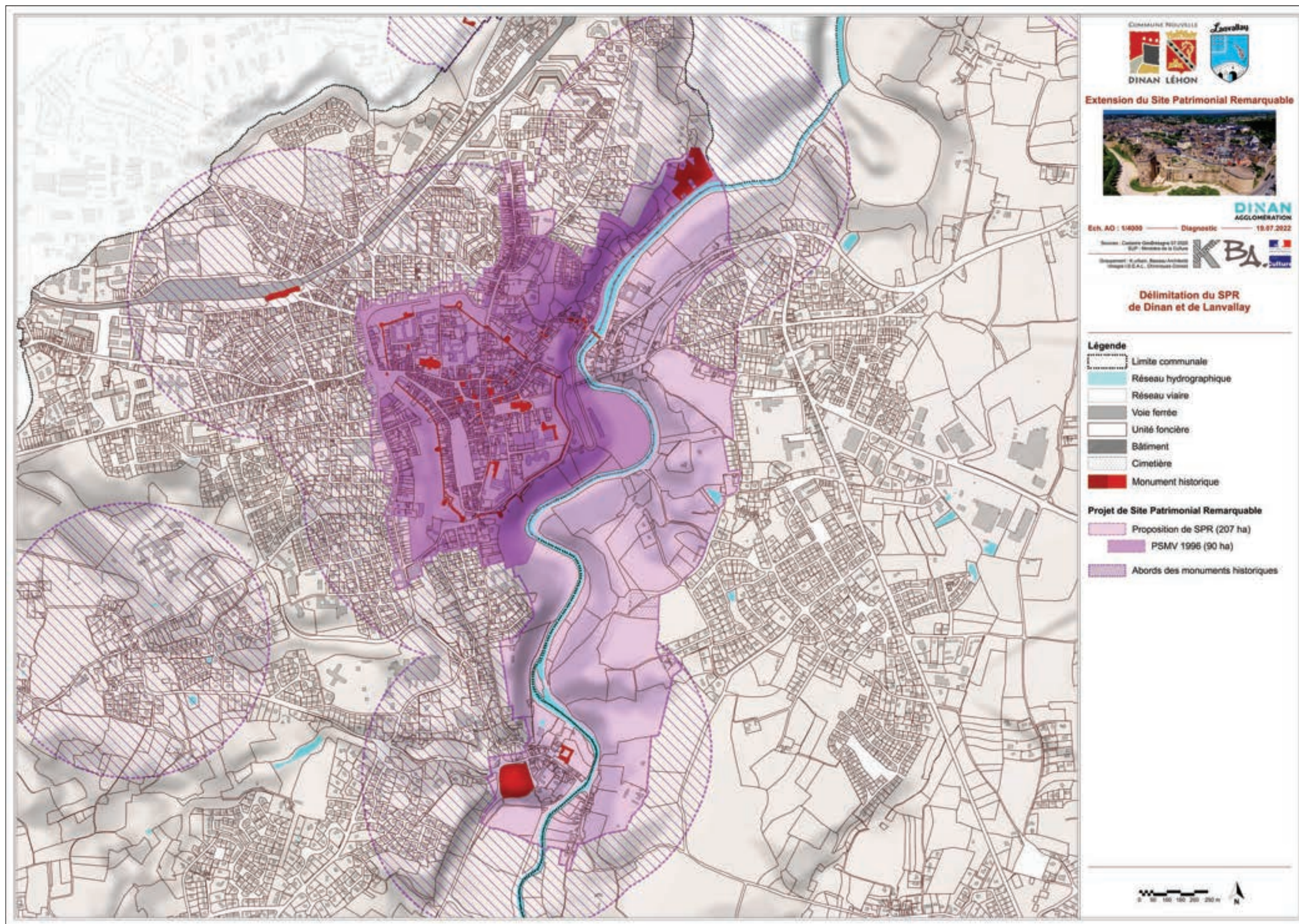


Fig. 422 : Proposition d'extension du SPR de Dinan-Lanvallay et PSMV 1996 de Dinan



## Abréviations

ABF : Architecte des Bâtiments de France  
 AD 22 : Archives Départementales des Côtes-d'Armor.  
 AD 44 : Archives Départementales de Loire-Atlantique.  
 AD 56 : Archives Départementales du Morbihan.  
 ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie  
 ADS : Autorisation du Droit des Sols  
 AEU : Approche environnementale de l'environnement  
 AFU : Association Foncière Urbaine  
 ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine  
 BnF : Bibliothèque nationale de France.  
 CAUE : Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement  
 CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial  
 CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial  
 CES : Coefficient d'Emprise au Sol  
 CLSPR : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable  
 CNPA : Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture  
 COS : Coefficient d'Occupation des Sols  
 CPA : Convention Publique d'Aménagement  
 CRPA : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture  
 CU : Certificat d'Urbanisme  
 DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux  
 DDTM : Direction départementale des territoires et de la Mer  
 DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner  
 DOC : Déclaration d'Ouverture de Chantier  
 DP : Déclaration Préalable  
 DPU : Droit de Préemption Urbain Recherche et de l'Industrie  
 DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
 DU : Document d'Urbanisme  
 DUP : Déclaration d'utilité publique  
 EBC : Espace Boisé Classé  
 ENS : Espaces Naturels et Sensibles

EPCI :Établissement Public de Coopération Intercommunale  
 EPF : Établissement public foncier  
 ER : Emplacement réservé  
 ERP : Établissement Recevant du Public  
 GES : Gaz à effet de serre  
 HLL : Habitation légère de loisirs  
 HLM : Habitat à Loyer Modéré  
 HQE : Haute Qualité Environnementale  
 ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement  
 INRAP : Institut national de recherche archéologie préventive  
 INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
 MH : Monument historique  
 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
 PA : Périmètre d'Abords ou Permis d'Aménager  
 PADD : Projet d'Aménagement et territoire  
 PAE : Plan d'aménagement d'ensemble  
 PAZ : Plan d'Aménagement de Zone  
 PC : Permis de Construire  
 PDA : Périmètre Délimité des Abords  
 PDU : Plan de Déplacement Urbain  
 PIG : Projet d'intérêt général  
 PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
 PLD : Plafond Légal de Densité  
 PLH : Programme Local de l'Habitat  
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
 PMR : Personne à mobilité réduite  
 PNR : Parc Naturel Régional  
 POS : Plan d'Occupation des Sols  
 PPA : Personnes Publiques Associées  
 PPEAN : Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels  
 PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation  
 PPRNP : Plan de Prévention des risques Naturels et parasismiques  
 PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques  
 PRE : Participation pour Raccordement à l'Égout



PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur  
 PUP : Projet Urbain Partenarial  
 PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine  
 PVR : Participation pour voirie et réseau  
 RAP : Redevance Archéologie préventive  
 RLT-IGN : Remonter le Temps (remonterletemps.ign.fr).  
 RNU : Règlement National d'Urbanisme  
 RT : Réglementation thermique  
 SAU : Surface Agricole Utile  
 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
 SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme  
 SEM : Société d'Économie Mixte  
 SHON : Surface Hors Œuvre Nette  
 SMS : Servitude de mixité sociale  
 SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif  
 SPLA : Société Publique d'Aménagement  
 SPR : Site Patrimonial Remarquable  
 TA : Taxe d'Aménagement ou Tribunal Administratif  
 TCSP : Transports en Commun en Site Propre  
 TDENS : Taxe Départementale des espaces naturels et sensibles  
 THNS : Transports à Haut Niveau de Service  
 TLE : Taxe Locale d'Équipement  
 TPU : Taxe Professionnelle Unique  
 VSD : Versement pour Sous Densité  
 ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
 ZAD : Zone d'Aménagement Différé  
 ZAP : Zones Agricoles Protégées  
 ZFU : Zone Franche Urbaine  
 ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux  
 ZIF : Zone d'Intervention Foncière  
 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique  
 ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager  
 ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité



## Bibliographie

Alix Clément, Épaud Frédéric, (dir.), La construction en pan de bois, Tours, 2013.

Amiot, Christophe, Lignages et châteaux en Bretagne avant 1350, thèse de doctorat soutenu à l'université de Rennes 2 sous la direction d'André Chédeville, 1999.

Amiot, Patrick, « Le viaduc dans tous ses états : ou les péripéties d'un chef-d'œuvre », Le Pays de Dinan, 16, 1996, p. 205-239.

Andrieux, Jean-Yves (dir.), Villes de Bretagne, patrimoine et histoire, Rennes, PUR, 2014.

Aulagnier, Roger, « Les grands jardins à Dinan », Le Pays de Dinan, 33, 2013, p. 161-171.

Bachelier, Julien, « Le rôle du château dans les dynamiques de peuplement : une place à revoir ? L'exemple de la Haute-Bretagne (XIe-XIVe siècle) », Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest, PUR, à paraître.

Bachelier, Julien, « Naissance et développement économique d'une ville castrale, Dinan aux XIeXIIe siècles », dans Pierre-Yves Laffont, dir., Les élites et leurs résidences en Bretagne au Moyen Âge, Rennes, 2014, p. 209-223.

Bachelier, Julien, Villes et villages de Haute Bretagne (XIe-début XIVe siècle). Analyses morphologiques, CERAA Alet, 2014.

Barral I Altet, Xavier, « L'enceinte urbaine de Dinan », Dinan au Moyen Âge, Dinan, Le Pays de Dinan, 1986, p. 73-100.

Boccard, Michèle, « Dinan, église Saint-Malo », Monument des Côtes d'Armor, Le Beau Moyen Âge, Congrès Archéologique de France, 173e session, 2015, Paris, Société française d'archéologie, 2017, p. 223 -.

Boccard, Michèle, « Dinan, église Saint-Sauveur », Monument des Côtes d'Armor, Le Beau Moyen Âge, Congrès Archéologique de France, 173e session, 2015, Paris, Société française d'archéologie, 2017, p. 207 -.

Brand'honneur, Michel, Manoirs et châteaux dans le comté de Rennes. Habitat à motte et société chevaleresque (XIe au XIIIe siècle), Rennes, PUR, 2001.

Briand, Eugène, « Marchés et foires de Dinan à travers les âges », Le Pays de Dinan, 17, 1997, p. 256-294.

Burnod-Saudreau, V., Château de Dinan, Musée, Dinan, ville de Dinan, 1985.

Chaigneau-Normand, Maogan, La Rance industrielle, espace et archéologie d'un fleuve côtier, Rennes, PUR, 2002.

Chauris, Louis, « Les carrières exploitées pour la construction du viaduc de Dinan (1846-1852) », Le Pays de Dinan, 22, 2002, p. 219-241.

Chédeville, André, « Dinan au temps des seigneurs des origines à 1283 », dans Loïc-René Vilbert (dir.), Dinan au Moyen Âge, Dinan, 1986, p. 15-30.

Cintré, René, « La nature, les hommes et le paysage autour de Fougères et de Saint-Aubin-du-Cormier (fin XIVe-début XVIe siècle) : essai de transcription d'un environnement

médiéval à travers les noms de lieux », Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, 2000, 78, p. 163-203.

Cloarec, Jean-Claude, « La prison de Dinan », Le Pays de Dinan, 36, 2016, p. 59-98.

Colas, René, « Le port maritime de Dinan », Le Pays de Dinan, 29, 2009, p. 136-148.

Cornon, René, « Dinan, architecture militaire et civile », Congrès archéologique de France, 1950, p. 172-189.

Croix, Alain (dir.), La Bretagne d'après « l'itinéraire » de monsieur Dubuisson-Aubenay, suivi du Profil de la Bretagne par Jean-Baptiste babin (1663), Rennes PUR, SHAB, 2006.

Déceneux, Marc, « Les tours maîtresses de Jean IV », dans Alain Salamagne, Jean Kerhervé & Gérard Danet, (dir.), Châteaux & modes de vie au temps des ducs de Bretagne, XIIIe-XVIe siècle, Rennes & Tours, Presses Universitaires de Rennes & Presses Unibversitaires François-Rabelais de Tours, 2012, p. 213-226.

Delavault-Lecoq, Thérèse, « Lanvallay : la formation d'un bourg au XIXe siècle », Le Pays de Dinan, 26, 2006, p. 213-234.

Destouches, Christine, Destouches, Pascal, « Chronologie de la ville de Dinan », Le Pays de Dinan, 31, 2011, p. 55-92.

Destouches, Christine, Destouches, Pascal, « L'approvisionnement en eau de Dinan », Le Pays de Dinan, 36, 2016, p. 125-192.

Destouches, Christine, Destouches, Pascal, « La démolition de la porte de Brest en 1880-1881 », Le Pays de Dinan, 30, 2010, p. 104-134.

Dunoyer de Segonzac, J.-M., « Dinan, ville féodale et ville des couvents », Annales de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo, 1979, p. 141-149.

Dunoyer de Segonzac, J.-M., « Les remparts de Dinan dans leur contexte historique », Association Bretonne, 92, 1983, p. 62-70.

Durand, Gildas, « Naissance du grand calvaire monumental breton en pays de Dinan : le Saint-Esprit en Léhon », dans Loïc-René Vilbert (dir.), Dinan au Moyen Âge, Dinan, 1986, p. 333-342.

Fortat, Richard, « Les écoles primaires de Dinan aux XIXe et XXe siècles », Le Pays de Dinan, 35, 2015, p. 125-169.

Geslin de Bourgogne, J., « Dinan, notes archéologiques et historiques », Mémoires de la Société d'Émulation des Côtes-du-Nord, VIII, 1870, p. 19-34.

Gesret, Stéphane, « Nouvelle approche des remparts de Dinan », Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, 76, 1998, p. 27-52.

Gesret, Stéphane, Les remparts de Dinan, Guingamp, Éditions de la Plomée, 1998.

Grossiat, Soazig, Le Patrimoine architectural de Dinan aux XIXe et XXe siècles, Mémoire de D.E.A. soutenu à l'Université de Rennes 2, 1998.

Guillotet, Hubert, « Les vicomtes de léon aux XIe et XIIe siècles », Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo, 1971, LI, p. 29-51.



Guinebaud, Simon, « Dinan : place forte de la Ligue (1585-1598) », Le Pays de Dinan, 31, 2011, p. 93-111.

Guinebaud, Simon, « Guillaume le Conquérant a-t-il assiégé Dinan ? », Le Pays de Dinan, 32, 2012, p. 121-133.

Guinebaud, Simon, « Le couvent des Dominicains de Dinan : une nécropole oubliée », Le Pays de Dinan, 33, 2013, p. 141-159.

Guitton, Laurent, « Un vicomte dans la cité : Jean II de Rohan et Dinan (1488-1516) », Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest, 114/2, 2007, p. 7-37.

Hamon, F., Les fortifications dinannaises au XVIII<sup>e</sup> siècle, mémoire de maîtrise, Rennes 2, 1976.

Hayot, Denis, « Le château de Léhon », Monument des Côtes d'Armor, Le Beau Moyen Âge, Congrès Archéologique de France, 173<sup>e</sup> session, 2015, Paris, Société française d'archéologie, 2017, p. 85-95.

Hoyet, Véronique, Architecture et urbanisme à Dinan au XVIII<sup>e</sup> siècle, mémoire de DEA, Université de Rennes 2, 1993.

Hoyet, Véronique, L'architecture dinannaise au XVIII<sup>e</sup> siècle. Étude des hôtels particuliers 1720-1777, mémoire de maîtrise, université de Rennes 2, 192.

Janvier, Gaëlle, Janvier, Jean-Paul, « Plaques commémoratives à Dinan », Le Pays de Dinan, 23, 2003, p. 327-372.

Jezegou, Mickaël, « Dinan : une ville d'arbres et d'histoire », Le Pays de Dinan, 34, 2014, p. 300-331.

La Borderie, Arthur, Le Moine de, « Documents inédits sur l'histoire de la ville de Dinan », Revue de Bretagne, Vendée, Anjou, IV, 1890, p. 125-143.

La Borderie, Arthur, Le Moine de, « Origines de la ville de Dinan et de ses seigneurs », Revue de Bretagne, Vendée, Anjou, V, 1891, p. 255-277, 436-447.

La Borderie, Arthur, Le Moine de, Miracle de saint Magloire et fondation du monastère de Léhon. Textes inédits, latins et français avec notes et commentaires historiques, Rennes, Prud'homme, 1891.

Laprade, Albert, « L'architecture dans nos provinces françaises, G. -R. lefort architecte », L'Architecture, 11, nov. 1934.

« La Gare de Dinan », L'Architecture, 11, nov. 1936, p. 372.

Le Corre, Yvon, L'habitat du quartier du port de Dinan à l'époque moderne, mémoire de maîtrise, université de Rennes 2, 1998.

Le Corre, Yvon, « Le quartier de la Madeleine sous l'Ancien Régime », Le Pays de Dinan, 19, 1999, p. 327-354.

Le Corre, Yvon, « Le quartier de la Voûte à Dinan (1809-1855) », Le Pays de Dinan, 34, 2014, p. 351-364.

Le Corre, Yvon, « L'incendie du quartier de la Teste Noire dans la nuit du 14 au 15 mars 1781 », Le Pays de Dinan, 36, 2016, p. 217-246.

Le Corre, Yvon, Les maisons à porche de Dinan, Mémoire de master 2, université de Rennes 2, 2018.

Le Giemble (Abbé), Les Sires de Dinan : chroniques de Dinan sous ses seigneurs particulier (1031-1341). => BM Dinan, cote 39 750

Le Henaff, Martine, « La Révolution à Dinan (1788-1795) », Le Pays de Dinan, 9, 1989, p. 73-94.

Lechien, Didier, « La contrescarpe de Dinan ou les petits et les grands fossés », Le Pays de Dinan, 30, 2010, p. 135-163 => BM Dinan, US/FB 944,12 PAY (10)

Leguay, Jean-Pierre, « Dinan au temps des ducs de 1283 à 1532 », Dinan au Moyen Âge, Dinan, Le Pays de Dinan, 1986, p. 31-61.

Leguay, Jean-P Martin, Hervé, Fastes et malheurs de la Bretagne ducale, 1213-1532, Rennes, Ouest-France, 1997.

Leguay, Jean-Pierre, « Dinan au temps des ducs de 1283 à 1532 », dans Loïc-René Vilbert (dir.), Dinan au Moyen Âge, Dinan, 1986, p. 31-61.

Leguay, Jean-Pierre, Un réseau urbain au Moyen Âge, les villes du duché de Bretagne aux XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles, Paris, Maloine, 1981.

Leloup, Daniel, « Dinan, les maisons à pans de bois », ArMen, 177, p. 14-29.

Leloup, Daniel, « Dinan, les maisons en pan de bois », Monument des Côtes d'Armor, Le Beau Moyen Âge, Congrès Archéologique de France, 173<sup>e</sup> session, 2015, Paris, Société française d'archéologie, 2017, p. 193-205.

Malherbe, Gérard, « 2 août 1944 : le bombardement de Dinan », Le Pays de Dinan, V, 1985, p. 17-50.

Martin, Hervé, « Les ordres mendiants à Dinan du XIII<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle », dans Loïc-René Vilbert (dir.), Dinan au Moyen Âge, Dinan, 1986, p. 110-116.

Meazey, Peter, Dinan au temps des seigneurs, Guingamp, éd. La Plomée, 1997.

Mesqui, Jean, « Les châteaux et la ville forte de Dinan », Monument des Côtes d'Armor, Le Beau Moyen Âge, Congrès Archéologique de France, 173<sup>e</sup> session, 2015, Paris, Société française d'archéologie, 2017, p. 53-84.

Monier, M.-E., Dinan, mille ans d'histoire, Dinan, 1968.

Monier-Moore, Diane, La colonie anglaise, 1800-1940, Saint-Ouen (Jersey), Éditions Plessix, 2017.

Montecot, Charles, La Fontaine des Eaux de Dinan, la féerie de l'Argental, Lanvallat, éd. la Griffes du temps, 2011.

Morvan, Frédéric, « Pouvoirs princiers et structures féodales dans le Trégor, le Penthièvre et le pays de Dinan du début du XIII<sup>e</sup> siècle au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle », dans Pierre-Yves Laffont, dir., Les élites et leurs résidences en Bretagne au Moyen Âge, Rennes, 2014, p. 33-45.

Odorici, Luigi, Recherches sur Dinan et ses environs, Dinan, 1857.

Ollivier, Gilles, « Le sort des communautés religieuses dinannaises sous la Révolution », Société d'émulation des Côtes-du-Nord, 114, 1986, p. 116-123.



Ollivier, Gilles, Les couvents et la ville. Les fondations dinannaises du XVIIe siècle de leur origine à la Révolution, 1985.

Ollivier, Gilles, « À propos du plan de Dinan à la fin du Moyen Âge », dans Loïc-René Vilbert (dir.), Dinan au Moyen Âge, Dinan, 1986, p. 343-351.

Peigné, Jean-Marie, Dinan et ses environs, Dinan, 1862.

Petroff, Romane, « Une vieille maison de Dinan : "le Moyen Âge" », Le Pays de Dinan, 3, 1983, p. 41-52.

Plagnieux, Philippe, « La priorale Saint-Magloire de Léhon et les débuts de l'architecture gothique en Bretagne », Monument des Côtes d'Armor, Le Beau Moyen Âge, Congrès Archéologique de France, 173e session, 2015, Paris, Société française d'archéologie, 2017, p. 329-340.

Quemener, Loïc, « Les 10 ans du secteur sauvegardé de Dinan », Le pays de Dinan, 26, 2006, p. 113-138.

Quinton, Maryse & Violeau, Jean-Louis, Architecture contemporaine en Bretagne, XXe-XXIe siècle, Spézet, Coop Breizh, 2009.

Richelot, René, « Les remparts de Dinan en 1693 d'après un mémoire inédit de l'ingénieur Garengeau », La Nouvelle Revue de Bretagne, VII, 1953, p. 1-12.

Rocaboy, Florence, « La commune libre du faubourg de Saint-Malo », Le Pays de Dinan, 20, 2000, p. 145-155.

Ronsseray, Dominique, Les remparts de Dinan, Paris, Caisse Nationale des Monuments historiques et des Sites, s.d.

Ronsseray, Sébastien, « L'encadrement seigneurial en Bretagne aux XIe-XIIIe siècles. L'exemple de Dinan », dans Pierre-Yves Laffont, dir., Les élites et leurs résidences en Bretagne au Moyen Âge, Rennes, 2014, p. 47-62.

Soulas, Jean-Jacques, Dinan : guide des maisons à pans de bois, Paris, Ed. Jaher, 1986.

Stephant, Jean, « Dinan : étude de géographie urbaine », Annales de Bretagne, 55, 1948, p. 199-206.

Tournier, Fanny, « Étude archéologique au couvent de Jacobins », Le Pays de Dinan, 27, 2007, p. 279-293.

Urvoy, Jean, « 3 février 1907 : l'incendie des Porches », Le Pays de Dinan, 26, 2006, p. 95-98.

Urvoy, Jean, Dinan ville féodale, Dinan, Impr. Peigné, 1959.

Vercel, Simone, « À Dinan : le couvent des Jacobins », Annales de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo, 1972, p. 229-236.

Vilbert, Loïc-René, « À Dinan : la porte Saint-Louis & le quartier du Haut-Bougneuf », Le Pays de Dinan, 40, 2020, p. 238-272.

Vilbert, Loïc-René, « Les maisons de Dinan et... leur nom », Le Pays de Dinan, 20, 2000, p. 299-318.

Vilbert, Loïc-René, Les remparts de Dinan, Dinan, 1983.

## **Bibliothèque nationale de France – BnF**

GEC-47, Plan du pont de Dinan et du cours de la Rance, de Dinan à la Courbure/[s.n.]. 1800  
GE C-4779, Plan général du port de Dinan, de ses abords et de la rivière de Rance depuis la Corbure jusqu'au bourg de Léhon, avec les projets à y exécuter tant pour l'amélioration du port, la reconstruction du pont que la construction de deux écluses faisant partie du projet général de la réunion de la rivière de Rance avec celle de la Vilaine/[s.n.]. 1800.

GED-4480, Plan de Dinan/L. Martignac. 1880.

GED-7559, Plan des environs du port de Dinan, commençant au faubourg du Gersuel [Jersual]/[s.n.]. [1774-1789].

## **Archives départementales des Côtes-d'Armor – AD 22**

C 114, Intendance de Bretagne, extrait d'une délibération de la communauté de Dinan concernant les réparations à faire à la chaussée du Moulin-au-Duc; mémoire sur les abords de Dinan; devis des réparations provisionnelles dans la banlieue de Dinan, sur la route de Saint-Malo et Dol, vulgairement nommée le Chemin Neuf. 1776-1789.

16 Fi, Collections de cartes postales et photographies anciennes, Dinan.

19 Fi, Collections Lacombe, photographies de Dinan.

26 Fi, Collections Henrard, photographies de Dinan.

43 Fi, Collections du Cleuziou, photographies de Dinan.

20 50/8, Dossiers d'administration communale, Dinan, bâtiments communaux. Hôtel de ville et justice de paix : construction, réparations, agrandissement, modernisation; 1822-1940. Écoles : réparations aux anciens collèges, aménagements; construction d'écoles primaires mutuelles; aménagements de classes supplémentaires, modernisation, restauration, appropriations; créations de nouvelles écoles primaires, d'un nouveau collège de filles, d'une école pratique de commerce et d'industrie, d'une école primaire supérieure de filles (3 plans 1841); 1811-1937. Églises Saint-Sauveur et Saint-Malo : réparations; 1914-1920.

20 50/9, Dossiers d'administration communale, Dinan, bâtiments communaux. Monument aux morts : construction; 1920-1922. Monuments historiques : donjon, remparts, tour de l'horloge, statue du Connétable Du Guesclin (construction : 1822); château de la duchesse Anne (projet d'acquisition); an XIII-1926. Hôtel des postes : construction; 1922-1934. Abattoir : construction, réparations aux deux halles; 1820-1924. Bureaux d'octroi : construction des bureaux aux différentes entrées de la ville, aménagements; 1813-1923. Casernements : réparations aux bâtiments de Sainte-Catherine et de l'ancien hospice, extension; 1811-1874. Casino, théâtre : travaux de sécurité et d'aménagements; 1901-1922. Gymnase municipal : construction; 1922-1923. Fontaine des eaux minérales, réparation et construction d'un kiosque à musique; 1812-1904. Garage pour le matériel d'incendie;



1937-1938. Bâtiments communaux divers : atelier de couture, auberge de jeunesse, aérodrome; 1857-1940.

2O 50/13, Dossiers d'administration communale, Dinan, acquisitions, échanges, expropriations de terrains ou d'immeubles pour rectification de la voirie, construction de la poste, de l'aérodrome, agrandissement des écoles du champs de manœuvre, travaux d'embellissement ou d'assainissement (nombreux plans). 1906-1939.

2O 50/15, Dossiers d'administration communale, Dinan, travaux publics. Électrification (2 plans s.d.); 1914-1938. Téléphone : installation d'un réseau urbain; 1898. Éclairage public antérieur au gaz; 1835. Gaz et éclairage public au gaz : installation, concessions, correspondance; 1870-1937. Eau : construction d'un aqueduc, de réservoirs, de barrages; 1820-1900.

2O 50/16, Dossiers d'administration communale, Dinan, travaux publics. Eau : agrandissement du réseau; construction de réservoirs supplémentaires; 1901-1938. Assainissement : création et extensions du réseau d'égouts; 1877-1939. Travaux divers à caractère sanitaire : lavoirs, bains-douches, puits; 1820-1937.

2O 118/1, Dossiers d'administration communale, Lanvallay, bâtiments communaux. Mairie (4 plans 1912); 1849-1933. Écoles; 1873-1940.

2O 118/2, Dossiers d'administration communale, Lanvallay, bâtiments communaux. Église, 1910-1926. Monument aux mort, 1928-1929.

2O 118/3, Dossiers d'administration communale, Lanvallay, travaux publics. Électrification (nombreux plans), 1926-1939. Éclairage à l'huile, 1839. Travaux à caractère sanitaire, 1851.

2O 123/1, Dossiers d'administration communale, Léhon, bâtiments communaux : Écoles, 1908-1937. Monuments aux mort (1 carte postale), 1921-1924. Cimetière : travaux, 1927-1930. Travaux publics : électrification (1 plan 1925, 2 plans 1926, 1 plan 1932), 1909-1938; adduction d'eau, 1938-1939; travaux à caractère sanitaire, 1925.

3P 55 1-13, Cadastre napoléonien de Dinan, 1843.

3P 55 15-18, Cadastre napoléonien de Dinan, 1811.

3P 123 1-14, Cadastre napoléonien de Lanvallay, 1843.

3P 123 1-4, Cadastre napoléonien de Lanavallay, 1811.

3P 128 1-6, Cadastre napoléonien de Léhon, 1843.

3P 128 1-3, Cadastre napoléonien de Léhon, 1811.

3P 344 1-23, Cadastre napoléonien de Taden, 1843. [Notamment section D, 6e feuille pour la Courbure].

## Archives départementales d'Ille-et-Vilaine – AD 35

C 490 (2), Plan de la partie incendiée de la ville de Dinan pour fixer invariablement par les rues de la Ferronière et de Cocherel aboutissant aux deux principales places, le passage de la route de Paris et Normandie en Basse Bretagne/Piou, ingénieur des Ponts et chaussées. 1781.

C 492 (1), Plan de l'enceinte de la ville et chateau de Dinan en Bretagne et d'une partie de ses environs/S. Garengneau. 1693.

C 492 (2), Plan du château de Dinan en Bretagne à 5 lieues de Saint Malo et de partie de sa dépendance/S. Garengneau. 1711.

C 497 (1), Plan d'une partie de la banlieue des Rouaires à Dinan/Piou, ingénieur des Ponts et chaussées. 1778.

C 498 (2), Plan de la partie du nouveau chemin de Dinan à son extrémité près le pont/Piou, ingénieur des Ponts et chaussées du département de Dol. 1784.

C 2379 (3), Plan d'une partie du nouveau chemin à son extrémité du côté de la place du Champ de Foire, de la ville de Dinan/Piou, ingénieur des Ponts et Chaussées. 1783.

C 2379 (4), Plan de la partie du nouveau chemin à son extrémité vers le pont à Dinan, projet d'alignement de la route traversant Dinan à partir d'un pont/Piou, ingénieur des Ponts et Chaussées. 1783.

C 2379 (5), Plan des abords de Dinan et des alignemens des projets pour en faciliter les abords/[s.n.]. 1778.

C 4756 (1), Plan de la direction à donner au nouvel embranchement pour réunir la route de Dinan à rennes avec celle de Dinan à Saint-Malo à Dol/Piou. 1784.

C 4856 (1), [Plan d'un alignement de rue à Dinan levé suite au problème posé par la construction d'une maison appartenant à M. Desaulnais Le Roux]/[s.n.]. [ca. 1785].

C 6265 (1), Plan des environs du fauxbourg de Leon levé pour les projets de la navigation intérieure/[s.n.]. 1784.

C 6265 (2), Plan des environs du port de Dinan commençant au fauxbourg du Gersuel/[s.n.]. 1784.

2 Fi 342, Dinan, Vue sur la Rance prise de la vallée du Saut-à-l'Ane, le port, le viaduc et la ville/[s.n.]. [début du XXe siècle].

6 Fi Dinan, Cartes postales et photographies anciennes de Dinan.

6 Fi Lanvallay, Cartes postales et photographies anciennes de Lanvallay.



## Archives départementales de Loire-Atlantique – AD 44

AD 44, B 1260, ville de Dinan, aveux et dénombrements de terres, de fiefs, de maisons, de rentes, de droits réels et honorifiques tenus noblement de la barre royale de Dinan, ... ; rôles des maisons démolies pendant le siège de 1488. 1477-1747.

## Service régional de l'Inventaire – Inv. Bret.

IA22001347, usine de chaux et plâtrière de la ville aux Olliviers

IA22001348, Tannerie Lebreton, puis Delaunay, puis Lenouvel, puis Rouault, puis Société des cuirs et peaux de l'ouest, actuellement maison

IA22005135, commune de Lanvallay

IA22132126, église paroissiale Saint-Méen

IA22132127, ancienne église paroissiale Saint-Solen

IA22132128, Ancien bourg de Tressaint

IA22132187, port de Lanvallay

IA22132189, rue de l'abbaye

IA22132190, rue de la Madeleine

IA22132197, nouveau bourg

IA22132198, ancien bourg de Saint-Solen

IA22132203, Le vieux bourg

IA22132300, faubourg de la Madeleine

IA22132371, pont de la Madeleine

IA22132374, Viaduc

IA22132390, chantier maritime de la Courbure

## Musée de Bretagne, collection photographique – MdBR.

912.0043 .282, Plan de Léhon/[Ramé Alfred, dessinateur]. [s.d.].

912.0043 .283, Plan de Léhon/[Ramé Alfred, dessinateur]. [s.d.].

939.0028 .317, Dinan, Porte de Brest/[Adam H.]. [début du XXe siècle].

939.0028 .318, Dinan, Chapelle de l'Hôpital/[s.n.]. [début du XXe siècle].

939.0028 .401, Léhon, Abbaye Saint-Magloire/[s.n.]. [début du XXe siècle].

970.0049 .18 140, Dinan, Le quai des vedettes et le viaduc/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7323.2, Place de la Gare/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7324.2, Au vieux pont 82 rue du Petit-Fort à Dinan/[Lepetit Xavier]. [s.d.].

970.0049. 7326.2, Dinan, La Gare/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7327.2, Dinan, Le monument d'Yves Guyot/[s.n.]. [2e quart du XXe siècle].

970.0049. 7338.2, Dinan, Place du Marchix, Vieille maison historique du XVe siècle/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7341.2, Dinan, rue et café du château/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7341.3, Dinan, Rue du Château/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7342.2, Dinan, Hôtel de Bretagne, Place Duclos/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7344.2, Hôtellerie des touristes au viaduc près Dinan/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7345.2, Dinan, Maison de retraite Pax/[s.n.]. [2e quart du XXe siècle].

970.0049. 7346.2, Dinan, Maison de retraite Pax/[s.n.]. [2e quart du XXe siècle].

970.0049. 7368.2, Dinan, Rue de la Cordonnerie/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7369.2, Dinan, Le Jerzual, Maison du Gouverneur/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7396.2, Environs de Dinan, L'Asile des Bas-Foins/[s.n.]. [2e quart du XXe siècle].

970.0049. 7409.2, Dinan, Place du Guesclin, Le kiosque/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7412.2, Dinan, Jardin Anglais et église Saint-Sauveur/[s.n.]. [2e quart du XXe siècle].

970.0049. 7423.2, Dinan, Les halles/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7428.2, Dinan, Vieille maison de la rue de la Lainerie/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7447.3, Dinan, La Poste et le cinéma/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7448.2, Dinan, L'Hôtel de ville et la Place/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7457.2, Dinan, école pratique de commerce et d'industrie/[s.n.]. [2e quart du XXe siècle].

970.0049. 7465.2, Dinan, Rue de Brest/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7466.2, Dinan, Rue de Brest/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7482.4, Dinan, Vieilles maisons, Maison de la mère Pourcel/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7529.2, Dinan, rue de l'Horloge et la tour de l'Horloge/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7532.3, Dinan, Vieilles maisons de la place de l'Apport, Maison de la mère Pourcel/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7532.4, Dinan, Vieilles maisons de la place de l'Apport, Maison de la Mère Pourcel/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7533.2, Dinan, Les porches place de l'Apport/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7539.2, Dinan/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7541.2, Les Cordeliers/[s.n.]. [s.d.].

970.0049. 7573.2, Dinan, La Gare et le Buffet/[s.n.]. [s.d.].

971.0005 .78, Dinan, Rue de l'école et porte de Saint-Malo/[s.n.]. [s.d.].

971.0008. 1720.2, Dinan, L'arrivée de la Gare/[s.n.]. [s.d.].

971.0008. 1732.2, Dinan, Vallée de la Fontaine, Le Moulin/[s.n.]. [1er quart du XXe siècle].

971.0008. 1733.2, Dinan, Le pont de Léhon sur la Rance/[s.n.]. [s.d.].

971.0008. 1734.2, Dinan, Les bords de la Rance à Léhon/[s.n.]. [s.d.].



971.0008. 1734.2, Dinan, Les bords de la Rance à Léhon/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1738.2, Dinan, Place et Porte Saint-Louis/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1742.2, Vue générale de Léhon/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1745.2, Dinan, vue générale de Lanvallay/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1755.2, Dinan, monument élevé à la mémoire des soldats morts pour la France/[s.n.]. [1er quart du XXe siècle].  
 971.0008. 1761.2, Dinan, Place Duclos et Rue Thiers/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1767.2, Dinan, La Gare et la place/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1770.2, Dinan, Les bords de la Rance à Léhon/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1772.2, Dinan, Statue de Jehan de Beaumanoir place Duclos/[s.n.]. [1er quart du XXe siècle].  
 971.0008. 1777.2, Église de Léhon et le monument aux morts/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 1778.2, Dinan, Rue et place Clemenceau/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0008. 2742.2, Pleudihen l'arrivée de Dinan/[s.n.]. [s.d.]  
 971.0021 .190, Dinan, Maison Louis XVI/[Binet Raphaël Louis Félix]. [XXe siècle].  
 971.0037. 11697.2, Dinan Peugeot/[Heurtier Photographe]. 22 juin 1967.  
 971.0037. 11702.2, Léhon Hôpital/[Heurtier Photographe]. 22 juin 1967.  
 971.0037. 11704.2, Léhon Piscine/[Heurtier Photographe]. 22 juin 1967.  
 971.0037. 11771.2, Dinan ZH/[Heurtier Photographe]. 12 juillet 1967.  
 971.0037. 11772.2, Dinan ZH/[Heurtier Photographe]. 12 juillet 1967.  
 971.0037 .1233, Dinan Usine/[Heurtier Photographe]. 5 juin 1962.  
 971.0037. 1451.2, Dinan, Hôpital Psychiatrique/[Créations Artistiques Heurtier]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1456, Dinan, Groupe scolaire/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1458.2, Dinan, collège de jeunes filles/[Créations Artistiques Heurtier]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1464.2, Dinan, Saint Charles/[Créations Artistiques Heurtier]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1473, Dinan, Zone industrielle de Quevert/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1487, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1487.2, Le bourg de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1488, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1488.2, Le Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1489, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1490, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1490.2, Le Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1495, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1496, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1497, Vue aérienne de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.

971.0037 .1497, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037 .1499, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1499.2, Vue générale de Léhon/[Heurtier Photographe]. 19 juin 1962.  
 971.0037. 1505.2, Vue générale de Léhon/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037 .1506, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037. 1506.2, Dinan immeubles/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037 .1507, Vue aérienne de Léhon/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037 .1507, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037. 1507.2, Dinan, Immeubles route de Dinard/[Créations Artistiques Heurtier]. 27 juin 1962.  
 971.0037 .1508, Vue aérienne du village de Léhon/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037. 1512.2, Dinan, B.N.C.I/[Créations Artistiques Heurtier]. 27 juin 1962.  
 971.0037 .1520, Dinan CICO/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037. 1521.2, Dinan CICO/[Heurtier Photographe]. 27 juin 1962.  
 971.0037 .17, Dinan Société Sameto/[Heurtier Photographe]. 3 juin 1961.  
 971.0037. 5528.2, Dinan lotissements/[Heurtier Photographe]. 14 octobre 1963.  
 971.0037 .5529, Dinan Usine/[Heurtier Photographe]. 14 octobre 1963.  
 971.0037. 5529.2, Dinan, S.G.C.I Champ de tir/[Créations Artistiques Heurtier]. 14 octobre 1963.  
 971.0037 .5533, Dinan Usine/[Heurtier Photographe]. 14 octobre 1963.  
 971.0037 .5534, Dinan, Carrosserie Amiot/[Heurtier Photographe]. 14 octobre 1963.  
 971.0037. 5536.2, Dinan ZI/[Heurtier Photographe]. 14 octobre 1963.  
 971.0037. 5542.2, Dinan, Usine épuration/[Créations Artistiques Heurtier]. 14 octobre 1963.  
 971.0037. 7352.2, Dinan Lycée/[Heurtier Photographe]. 7 juillet 1964.  
 971.0037 .7353, Dinan, collège Roger Vercel/[Heurtier Photographe]. 7 juillet 1964.  
 971.0037. 9204.2, Dinan, Usine des Gavottes/[Créations Artistiques Heurtier]. 18 mai 1966.  
 971.0037. 9207.2, Dinan, Route de Dinard/[Créations Artistiques Heurtier]. 18 mai 1966.  
 971.0037. 9213.2, Dinan, Lycée Technique/[Créations Artistiques Heurtier]. 18 mai 1966.  
 972.0013 .15, Dinan, Maison du commandeur/[Binet Raphaël Louis Félix]. XXe siècle.  
 973.0033 .19, Dinan, La place Duclos/[s.n.]. [s.d.]  
 973.0033 .21, Dinan, La chapelle Saint-Joachim/[s.n.]. [1er quart du XXe siècle].  
 973.0033 .64, Vue de Dinan, Asile de Léhon, Les Bas-Foins, La ferme/[s.n.]. [s.d.]  
 974.0071. 44.4, Dinan, Supermarché le Chêne/[Créations Artistiques Heurtier]. 19 avril 1971.  
 974.0071. 44.6, Dinan, Zone industrielle/[Créations Artistiques Heurtier]. 19 avril 1971.  
 974.0071. 50.2, Vue aérienne de Dinan/[Heurtier Photographe]. 19 avril 1971.  
 974.0071. 51.5, Dinan hôpital/[Heurtier Photographe]. 19 avril 1971.  
 975.0015 .76, Dinan, Hôtel de ville/[s.n.]. [s.d.]



975.0041 .95, Dinan, Pont de la fontaine des Eaux/[s.n.]. [début du XXe siècle].  
 975.0063. 48.12, Dinan ZI/[Heurtier Photographe]. 20 mars 1972.  
 975.0063. 49.1, Dinan ZUP/[Heurtier Photographe]. 20 mars 1972.  
 975.0063. 51.2, Vue aérienne de Dinan/[Heurtier Photographe]. 20 mars 1972.  
 975.0063. 51.3, Vue aérienne de Dinan/[Heurtier Photographe]. 20 mars 1972.  
 975.0063. 51.4, Vue aérienne de Dinan/[Heurtier Photographe]. 20 mars 1972.  
 975.0063. 51.5, Vue aérienne de Dinan/[Heurtier Photographe]. 20 mars 1972.  
 975.0063. 52.1, Dinan, centre-ville/[Créations Artistiques Heurtier]. 20 mars 1972.  
 976.0041 .272, Dinan/[Nitsch Georges, photographe]. [fin du XIXe-début XXe siècle].  
 976.0065. 142.2, Lanvally/Heurtier. 4 juin 1973.  
 977.0111 .884, Dinan, Place Duclos/[s.n.]. [s.d.].  
 978.0029. 17.1, Vue aérienne de Dinan/[Heurtier Photographe]. 19 mars 1974.  
 978.0029. 18.2, Lanvally/Heurtier. 19 mars 1974.  
 978.0029. 18.6, Lanvally/Heurtier. 19 mars 1974.  
 978.0029. 403.1, Aérodrome/[Heurtier Photographe]. 4 novembre 1975.  
 978.0029. 404.1, Hippodrome/[Heurtier Photographe]. 4 novembre 1975.  
 981.0024 .10, Dinan vue prise du viaduc de Lanvally/[s.n.]. [s.d.].  
 982.0008 .176, Dinan, communauté religieuse/[Binet Raphaël Louis Félix]. [s.d.].  
 982.0008 .178, Dinan, communauté religieuse/[Binet Raphaël Louis Félix]. [s.d.].  
 982.0008 .2087, Dinan, Rue du Jerzual/[Binet Raphaël Louis Félix]. [s.d.].  
 982.0008 .2096, Dinan, Le vieux pont/[Binet Raphaël Louis Félix]. [s.d.].  
 982.0008. 2354.41, Dinan, Le vieux moulin/[Binet Raphaël Louis Félix]. [2e quart du XXe siècle].  
 982.0020 .105, Dinan, Hôtel de la Poste/[s.n.]. [s.d.].  
 983.0070. 133.2, Gare de Dinan/[Georges-Robert Lefort, architecte]. [1929].  
 991.0043. 37.1, Dinan, rue de l'Apport, Maison de la mère Pourcel/[Hutinet M.]. [2e moitié du XXe siècle].  
 991.0043. 38.1, Dinan, Rue du Petit Fort/[Hutinet M.]. [2e moitié du XXe siècle]  
 993.0011 .116, Hôtel de Bretagne/[s.n.]. [début du 20e siècle]  
 993.0011 .142, Dinan, Rue de la Cordonnerie/[s.n.]. [début du 20e siècle]  
 993.0011 .5, Léhon, Vue générale prise de Beauséjour/[s.n.]. [s.d.].  
 993.0133 .1170, Dinan, La place de l'Hôtel de Ville et l'Hôtel de Bretagne/[s.n.]. [s.d.].  
 993.0133 .1173, Dinan, Tour le Roy/[s.n.]. [vers 1900]  
 993.0133 .1282, Léhon, Vue prise de Beauséjour/[s.n.]. [s.d.].  
 993.0133 .1959, Dinan, Vue générale prise de la tour de l'Horloge/[s.n.]. [s.d.].  
 2003.0005.10, Léhon, Ruines de l'abbatiale/[Jephson John Mounteney, photographe,

Henry Taylor, photographe]. 1858.  
 2004.0053.37, Dinan, Place Duclos, Église Saint-Malo, La Mairie/[s.n.]. [1900-1910].  
 2004.0053.38, Dinan, Hôtel de France/[s.n.]. [1900-1910].  
 2005.0005.9, Dinan, Grand Hôtel de l'Europe/[s.n.]. [1904].  
 2005.0011.131, La Rance pittoresque vers Léhon/[s.n.]. [s.d.].  
 2014.0021.1490.1, Dinan, Lycée Technique de filles/[Créations Artistiques Heurtier]. [9 juillet 1964].  
 2014.0021.1653.2, SDEB, Usine Dickoff à Dinan/[Créations Artistiques Heurtier]. [20 juin 1961].  
 2014.0021.1717.9, Dinan, L'ensemble du château/[Créations Artistiques Heurtier]. [2 août 1962].  
 2014.0021.306.4, Dinan, Bazar de l'Hôtel de ville/[Créations Artistiques Heurtier]. [10 juillet 1963].  
 2016.0000.8163, Vue de Dinan/[Jamet Pierre-Henri, dessinateur, Bichebois Louis-Philippe, graveur]. [ca. 1840].  
 2016.0000.8276, Chapelle des Beaumanoir à Léhon/Auguste-Victor Deroy. 1866.  
 2016.0000.8329, Lanvally en 1778, archives départementales d'Ille-et-Vilaine, C 2379/[s.n.]. [s.d.].  
 2016.0000.8364, Croix du Saint-Esprit près Dinan/Henry. [Milieu du XIXe siècle].  
 2016.0000.8366, La chapelle Beaumanoir à Léhon près Dinan/[Léon-Auguste Asselineau]. [s.d.].  
 2018.0000.147, La chapelle de L'Hospice/[s.n.]. [1er quart du XXe siècle].  
 2018.0000.260, Environs de Dina, Cloître de l'abbaye de Léhon/[s.d.]. [s.n.].  
 2018.0000.261, Environs de Dinan, Les Bas-Foins/[s.n.]. [s.d.].  
 2018.0000.263, Léhon ruines du château/[s.n.]. [s.d.].  
 2018.0000.265, Léhon L'Église/[s.n.]. [s.d.].  
 2018.0000.28, Dinan, incendie du 3 février 1907, vieilles maisons du quartier de l'Apport/[s.n.]. [3 février 1907].  
 2018.0000.52, Dinan, Maison du Moyen-Âge XVIe siècle/[s.n.]. [s.d.].

## **Archives municipales de Dinan – AM D.**

1M 83, Édifices publics, Remparts, porte de Brest : démolition. 1828-1880.  
 1O 31, Alimentation en eau potable, assainissement, canalisations (plans). 1883-1924.  
 1O 32, Alimentation en eau potable, assainissement, canalisations (plans). 1925-1955.  
 1O 34, Alimentation en eau potable, assainissement, canalisations, stations, réservoirs, bouches incendie : plans. 1941-1962.  
 1O 58, Assainissement, réseau d'égouts, canalisations, canaux d'évacuation des eaux usées, (plans). 1862 -[1941].  
 1O 75, Assainissement, plans. 1932-1955.  
 2O 1, Voirie nationale, route impériale puis route nationale n° 166 de Vannes à Dinan : rectification, etc. 1863-1914.



2O 2, voirie nationale, élargissement de la route royale dans la traverse de la ville (1836), traversée de la Magdeleine commune de Lanvallay (1852), élargissement (1865) avec extrait de plan, etc. 1836-1934.

2O 7, voirie départementale, chemin de grande communication n° 12 de Plouasne à Dinan, rectifications aux abords de Dinan : plan parcellaire.

2O 8, voirie départementale, chemin de grande communication n° 12 de Dinan à Pleurtuit : rectification de la côte de la Conninais : plan parcellaire de la commune de Dinan, etc. 1851, 1910-1912.

2O 12, voirie urbaine : élaboration du plan d'alignement de la ville (1830-1838). Plans et calques de Dinan (1949-1958).

2O 14, voirie urbaine : rues de Dinan : plans. [s.d.].

2O 16, voirie urbaine : alignement, plans d'alignement. 1861-1903.

2O 17, voirie urbaine : alignement, plans d'alignement. 1929-1967.

2O 23, Construction de trottoirs, entretien, réfection de chaussée, enrobage, approvisionnement en gravillons, extraction de pierres : extraits du registre des délibérations, pièces annexes. 1872-1959.

2O 35, voirie urbain : rue de la Mittrie, 1864-1901.

2O 43, voirie urbaine : voie d'accès à la gare, voie d'accès des Rouairies à la gare : projet d'ouverture, acquisition de terrains : plans, etc. 1877-1881.

2O 44, voirie urbaine : place Duclos.

2O 46, voirie urbaine : avenue de la gare : ouverture, plan des terrains à vendre, etc. 1879-1880.

2O 51, voirie urbaine : rue des Grands Jardins et rue Léonce Petit : acquisition de terrains, plan des mesurages des terrains cédés par les propriétaires riverains, etc. 1883, 1993.

2O 96, Espaces vers, voirie piétonnière, promenade des Grands Fossés : réparations à faire, etc. 1828-1957.

2O 98, Espaces verts, voirie piétonnière, promenade de la Fontaine des Eaux, acquisitions de terrains, etc. 1821-1952.

4O 3, Transport, ligne de chemin de fer de Dinan à Collinée, projet, construction, plan de la gare de Dinan, etc. 1909-1926.

1T 1, Planification et aménagement foncier, plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension : programme d'aménagement, mémoire, règlement, plans, déclaration d'utilité publique. 1932-1948.

## Remonter le Temps – RLT-IGN.

C3639-0511\_1948\_MISSIONBRETAGNE10\_0146, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 1/25291. 16 avr. 1948.

C3639-0511\_1948\_MISSIONBRETAGNE10\_0147, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 1/25292. 16 avr. 1948.

C3639-0511\_1948\_MISSIONBRETAGNE10\_0148, [Photographie aérienne de Dinan et Lanvallay]/[s.n.]. 1/25334. 16 avr. 1948.

C3639-0511\_1948\_MISSIONBRETAGNE10\_0178, [Photographie aérienne de Dinan et Léhon]/[s.n.]. 1/25019. 16 avr. 1948.

C3639-0511\_1948\_MISSIONBRETAGNE10\_0179, [Photographie aérienne de Dinan et Léhon]/[s.n.]. 1/25033. 16 avr. 1948.

C3639-0511\_1948\_MISSIONBRETAGNE10\_0180, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 1/25069. 16 avr. 1948.

C0916-0121\_1952\_F0916-1216\_0244, Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 21 mai 1952.

C0916-0121\_1952\_F0916-1216\_0245, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 21 mai 1952.

C94PHQ4013\_1961\_F0816-1216IR\_0340, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 25 juin 1961.

C1316-0031\_1966\_F1116-1316\_0004, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 19 sept. 1966.

C1116-0081\_1967\_CDP5447\_0881, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon]/[s.n.]. 1er jan. 1967.

C1116-0081\_1967\_CDP5447\_0889, [Photographie aérienne de Lanvallay]/[s.n.]. 1er jan. 1967.

C1115-0031\_1967\_F1115-1117\_0039, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon]/[s.n.]. 26 avr. 1967.

C1116-0041\_1969\_CDP6900\_6133, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 1er jan. 1969.

C1115-0241\_1974\_CDP6021\_1480, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 26 fév. 1974.

C0714-0071\_1978\_FR3012P\_1006, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 24 août 1978.

C0916-0061\_1981\_F0816-1116\_0160, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 18 août 1981.

C1116-0011\_1986\_F1016-1116\_0032, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 14 juin 1986.

C0916-0011\_1989\_F0816-1216\_0175, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 29 mai 1989.

C91SAA1841\_1991\_FP1116-1117\_0036, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 9 août 1991.

C91SAA1391\_1991\_F1116\_0088, Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 10 août 1991.

CA98S01152\_1998\_FD22\_2340, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 19 sept. 1998.



CP03000072\_2003\_fd0022\_250\_c\_0709, [Photographie aérienne de Dinan-Léhon & Lanvallay]/[s.n.]. 9 juil. 2003.

CP11000052\_FD22x00022\_03655, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 26 juin 2011.

CP11000052\_FD22x00022\_03656, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 26 juin 2011.

CP11000052\_FD22x00022\_03657, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 26 juin 2011.

CP11000052\_FD22x00023\_03682, [Photographie aérienne de Dinan]/[s.n.]. 26 juin 2011.

CP11000052\_FD22x00023\_03684, [Photographie aérienne de Dinan et Léhon]/[s.n.]. 26 juin 2011.

## **Autres ressources documentaires**

[atlas.patrimoines.culture.fr](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

BD Topo et BD Alti - 2021 - IGN

Cadastre juillet 2021 - géobretagne. fr

Carte des aménagements cyclables existants sur la commune de Dinan  
[cerema.fr](http://cerema.fr)

Charte des devantures commerciales et de l'ODP – 2006 - Ville de Dinan

Charte graphique Dinan Agglomération

Charte graphique Villes et Pays d'Art et d'Histoire - Éditions 2015

Code de l'urbanisme

Code du patrimoine

[culture.gouv.fr](http://culture.gouv.fr)

Diagnostic / Bilan du PSMV actuel - 10/2015 - Ville de Dinan

Élaboration d'un diagnostic et d'une stratégie commerciale de la ville de Dinan - Phase 1 - 06/2021 - BERENICE - Ville de Dinan

Élaboration du Plan Vélo de Dinan Agglomération - Maillage utilitaire et touristique - Phase 2 - 06/05/2021 - Dinan Agglomération

Étude de programmation pour la réfection de la place Saint-Sauveur et de ses abords – 2020/2021 - Ville de Dinan

[insee.fr](http://insee.fr)

La prise en compte des points de vue paysagers dans la planification territoriale (mémoire) 10/12/2020 - Ville de Dinan - UHB Rennes 2 - B. Rulhand

Plan des stationnements - Commune de Lanvallay

Plan des stationnements - Ville de Dinan

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - 17/01/2020 - Dinan Agglomération

PSMV 1996 - Ville de Dinan

Règlement Local de Publicité – 2005 - Ville de Dinan

RLPi – Compte-rendu groupe de travail - 01/03/2020 - Dinan Agglomération

[sites-cites.fr](http://sites-cites.fr)

SPR : Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France

Vade-mecum : procédures de création et de suivi des SPR - 21/07/2017 - DRAC Haut de France



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



**EXTENSION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

Baizeau Architecte - K. urbain  
Vinagre I.D.E.A.L. - Agence COUASNON - Chroniques Conseil

